



حقوق کاربردی ثبت املاک و اراضی

- ۱- صدور سند مالکیت بر اساس مقررات ثبت عمومی و اجباری (۱۳۱۰/۱۲/۲۶)
- ۲- تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی، املاک و ساختمان‌های فاقد سند رسمی (۱۳۹۰/۹/۳۰)
- ۳- صدور سند مالکیت بر اساس قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۹/۳/۳)
- ۴- اخذ سند مالکیت بر اساس قانون حمایت از احیاء و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۰/۹/۹)
- ۵- صدور سند مالکیت بر اساس مقررات اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ ثبت (۱۳۶۵/۴/۳۱)
- ۶- آیین دادرسی حل اختلاف ثبتی
- ۷- ثبت و صدور سند مالکیت آبها

عباس بشیری

با همکاری

امیر حسین میرزایی، محمود صادقی، محمدصادق جاووشی، حسین دانشوری
وکلای دادگستری

با اصلاح تجدیدنظر و الحاق به انضمام

آرای هیأت‌های عمومی و شعب دیوان عالی کشور، دیوان عدالت اداری، دادگاه عالی انتظامی
قضات محاکم حقوقی و جزایی، هیأت نظارت و شورای عالی ثبت، نظریه‌های مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه
و نشست‌های قضایی، بخشنامه‌های ثبتی، کارشناس رسمی و ...

میرشناسه	بشیری، عباس، ۱۳۴۷-
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	حقوق کاربردی ثبت املاک و اراضی: صدور سند مالکیت.../ عباس بشیری...[و دیگران].
شخصات نشر	تهران: جاودانه، جنگل، ۱۳۹۸.
شخصات ظاهری	۱۰۸۰ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۶۶۰-۶
وضعیت فهرست‌نویسی	فیا
ادداشت	با همکاری امیرحسین میرزایی، محمود صادقی، محمدصادق چاووشی، حسین دانشوری.
موضوع	ثبت- ایران
موضوع	Recording and registration- Iran :
سناسه افزوده	میرزایی، امیرحسین، ۱۳۵۱-
ده‌بندی کنگره	KMH ۵۶ :
ده‌بندی دیویی	۳۴۶/۵۵۰۴۳۸ :
شماره کتابشناسی ملی	۵۷۵۲۲۲۳ :



عنوان کتاب: حقوق کاربردی ثبت املاک و اراضی

دوین و تألیف: عباس بشیری

با همکاری: امیرحسین میرزایی، محمود صادقی، محمدصادق چاووشی، حسین دانشوری

ناشر: انتشارات جاودانه، جنگل

ناظر فنی: امین لشکری

وبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۸

طبع و تیراژ: وزیری، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۵۰۰۰۰ ریال با جلد نفیس

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۶۶۰-۶

[http:// www.jangal.com](http://www.jangal.com)

[email: info@junglepub.org](mailto:info@junglepub.org)

تلفن: ۵۴۱۱۳-۶۶۴۸۲۸۳۰-۹-۶۶۴۸۶۱۱۵-۲۱

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۶۷-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

حق چاپ برای ناشر محفوظ است»

فهرست مطالب

مقدمه

فصل اول: کلیات

مبحث اول

- ۱- تعریف حقوق ثبت
- ۲- تشکیلات اداری ثبت
- ۳- دفاتر ثبت اداره ثبت
- ۴- ترتیب تنظیم دفاتر اداره ثبت
- ۵- صلاحیت مأموران ثبت
- مبحث دوم: ثبت املاک
- ۱- ثبت عمومی و عادی
- ۲- کسانی که حق درخواست ثبت دارند
- ۳- اموال قابل ثبت
- ۴- آگهی های ثبتی و اعتراضات
- ۵- اظهارنامه
- ۶- آگهی ماده ۱۱ (آگهی نوبتی)
- ۷- آگهی ماده ۱۴ (آگهی تعیین حدود)
- ۸- مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
- ۹- نکات مهم درخصوص ثبت املاک (قبل از صدور سند مالکیت)
- مراحل جریان کار و روش رسیدگی به اعتراض آگهی های موضوع ماده ۱۶ قانون ثبت
- پیش نویس سند مالکیت
- ۱۰- انتقال ملک در جریان ثبت
- ۱۱- وصیت نامه
- ۱۲- آثار عدم ثبت
- ۱۳- انتقال دهندگان با حق استرداد
- ۱۴- اداره اوقاف
- ۱۵- ثبت املاک به وسیله سفیه
- ۱۶- اشتباه در جریان عملیات ثبتی
- ۱۷- نکات مهم درخصوص ثبت املاک (بعد از صدور سند مالکیت)
- ۱۸- بقایای ثبتی
- ۱۹- سند مالکیت معارض

۱۶۰	۲۰- موارد صدور سند مالکیت جدید
۱۶۰	۲۱- سند مالکیت المثنی
۱۶۱	۲۲- آثار سند مالکیت
۱۶۱	۲۳- موارد ابطال سند مالکیت
۱۶۲	۲۴- اصلاح سند مالکیت
۱۶۲	۲۵- معاملات املاکی که سند رسمی دارند
۱۶۳	۲۶- اسنادی که ثبت آنها اجباری نیست
۱۶۴	مبحث سوم: تفکیک، افراز، تجمیع و تبدیل (ابدال و استبدال)
۱۶۴	۱- تفکیک عرصه
۱۶۵	۲- تفکیک اعیان
۱۶۵	۳- تفاوت تفکیک عرصه و اعیان
۱۶۵	۴- افراز
۱۶۶	۵- تقسیم
۱۶۶	۶- تجمیع
۱۶۶	۷- تبدیل
۱۶۷	۸- ابدال و استبدال
۱۶۷	مبحث چهارم: جرایم ثبتی
۱۶۸	مبحث پنجم: معامله معارض
۱۶۹	مبحث ششم: نقشه کاداستر
۱۷۰	مبحث هفتم: مراجع رسیدگی به مسائل ثبتی
۱۷۰	۱- هیأت نظارت
۱۷۳	۲- شورای عالی ثبت
۱۷۴	۳- اشتباه در نوبت اول آگهی های نوبتی
۱۷۴	۴- تفویض اختیار در مورد اشتباهات ثبتی
۱۷۴	۵- تفویض اختیارات هیأت نظارت به رؤسای واحدهای ثبتی که به تصویب شورای عالی ثبت رسیده است
۱۷۴	۶- تفویض اختیار هیأت نظارت به رؤسای واحدهای ثبتی
۱۷۹	۷- گزارش اختلافات و اشتباهات ثبتی
۱۸۱	۸- قسمت املاک
۱۸۱	۹- نحوه ارسال گزارش به هیأت نظارت
۱۸۱	۱۰- نحوه اجراء ماده ۱۴۹ قانون ثبت در مورد اضافه مساحت
۱۸۲	۱۱- گزارش برای اصلاح حدود- مساحت- طول اضلاع

۱۲- نحوه عمل و حدود اختیارات و وظایف هیأت‌های نظارت.....	۱۸۲
۱۳- نحوه تهیه گزارش به هیأت نظارت اجرای فراز ۳ نظریه کمیسیون مربوط به تعیین روش‌ها.....	۱۸۳
۱۴- ضرورت قید بازداشت یا رهن بودن ملک در گزارش‌های ارسالی.....	۱۸۴
۱۵- نحوه عمل هیأت‌های نظارت در صدور رأی.....	۱۸۵
۱۶- قید بندهای ماده ۲۵ در آراء صادره هیأت نظارت.....	۱۸۵
۱۷- شمول ماده ۱۷ آیین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض به املاک شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به دولت.....	۱۸۶
۱۸- چگونگی و دقت در تهیه گزارش واحدهای ثبتی جهت ادارات مختلف سازمان ثبت.....	۱۸۶
۱۹- ارسال گزارشات واحدها به ثبت مناطق.....	۱۸۶

فصل دوم: تشریح و تفسیر قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند

رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۳۰.....	۱۸۹
۱- متن قانون تعیین تکلیف و وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۳۰.....	۱۸۹
مبحث اول: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۲۳۵
۲- مقررات و قوانین در ارتباط (آورده شده در قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی).....	۲۴۳
مبحث دوم: تعریف و اشاره‌ای به مقررات انواع اراضی موجود در رابطه با قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانی فاقد سند رسمی.....	۲۴۴
۱- جنگل، مرتع و اراضی جنگلی.....	۲۴۴
۲- اراضی موات.....	۲۴۷
۳- اراضی مستحدث و ساحلی.....	۲۶۱
۴- اراضی خالصه.....	۲۶۳
۵- اراضی مجهول المالک.....	۲۶۵
۶- اراضی مسلوب‌المنفعه.....	۲۶۵
۷- اراضی موقوفه.....	۲۶۶
۸- اراضی دایر.....	۲۶۹
۹- اراضی بایر.....	۲۷۱
۱۰- اراضی زراعی و باغات.....	۲۷۳
۱۱- اراضی بیابانی و کویری.....	۲۷۵
۱۲- اراضی عمومی.....	۲۷۶
۱۳- اراضی دولتی.....	۲۷۸
مبحث سوم: تشریح مقررات اراضی و املاک فاقد سند رسمی.....	۲۷۹

- ۱- حدنگاری کاداستر..... ۲۸۱
- ۲- قانون تعیین و حفاظت علائم و نشانه‌های زمینی مربوط به نقشه‌برداری و تحدید حدود حریم مصوب ۱۹ آذر ۱۳۵۱ (کاداستر)..... ۲۸۲
- ۳- تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات (ماده ۶ قانون جدید ۱۳۹۰/۹/۳۰)..... ۲۹۸
- ۴- اراضی کشت موقت (تبصره ۲ ماده ۶ قانون جدید)..... ۳۱۰
- ۵- منع تغییر کاربری و تفکیک اراضی کشاورزی و باغ نوشته محمد مهدی حسینی (تبصره ۳ ماده ۶ قانون جدید)..... ۳۱۵
- ۶- جلوگیری از خرد شدن اراضی (ماده ۶ قانون جدید)..... ۳۲۷
- ۷- تفکیک آپارتمان در قانون اراضی و املاک فاقد سند رسمی (تبصره ماده ۷ قانون جدید)..... ۳۷۹
- ۸- نحوه استعلام اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ..... ۴۲۳
- ۹- اراضی واقع در حریم شهرها، شهرک و روستاها که فاقد سند رسمی می‌باشد (تبصره ۲ ماده ۸ قانون جدید)..... ۴۶۳
- ۱۰- تشریح وضعیت اراضی و املاک موقوفه فاقد سند رسمی (ماده ۹ قانون جدید)..... ۴۷۷
- ۱۱- اراضی تصرفی مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی (ماده ۱۰ قانون جدید)..... ۴۸۸
- فصل سوم: تشریح مقررات ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی ثبت..... ۴۹۱**
- مبحث اول: روند تصویب مقررات اراضی و املاک فاقد سند رسمی مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ ثبت..... ۴۹۱
- ۱- متن ماده ۱۴۷ قانون ثبت (اصلاحی ۷۰/۶/۲۱)..... ۴۹۴
- ۲- تغییر و تحولات ماده ۱۴۷ ق.ث..... ۴۹۶
- ۳- ماده ۳ از ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی..... ۴۹۷
- ۴- مراحل ثبت نام برای ماده ۱۴۷..... ۴۹۸
- ۵- انتخاب اعضای هیأت موضوع ماده ۱۴۷..... ۴۹۹
- ۶- نحوه تشکیل جلسات هیأت..... ۵۰۰
- ۷- چگونگی رسیدگی پرونده توسط اعضاء هیأت و صدور رأی..... ۵۰۰
- ۸- صدور سند مالکیت براساس توافق متصرف و مالک..... ۵۰۱
- ۹- چگونگی تعیین اعضای کارشناسی و خبرگان ثبتی و نحوه انجام وظایف آنان..... ۵۰۱
- ۱۰- نوبت و چگونگی رسیدگی به پرونده..... ۵۰۲
- ۱۱- تحلیل مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت و آثار اجرایی آن..... ۵۰۳
- ۱۲- نقد ماده ۱۴۷ ق.ث..... ۵۰۳
- ۱۳- موضوع: مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵ و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۷۰ (ماده ۱۴۸ اصلاحی)..... ۵۰۵
- مبحث دوم: صدور سند مالکیت بر مبنای ماده ۱۴۷..... ۵۰۸
- ۱- انتقال به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز..... ۵۰۸

۲- بررسی مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت، (نقش رضایت شرکا در صدور سند مالکیت مفروز)...	۵۰۹
۳- نداشتن سند عادی انتقال.....	۵۱۱
۴- اختلاف در تصرف.....	۵۱۱
۵- عدم حضور مالک عرصه.....	۵۱۲
۶- نکات مهم تحقیقی یکی از محققین بزرگ در این زمینه.....	۵۱۳
مبحث سوم: تمدید مدت اجرا مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت.....	۵۳۴
۱- سابقه.....	۵۳۴
۲- بررسی کلیات.....	۵۳۵
۳- نتیجه‌گیری و پیشنهادات.....	۵۳۷
۴- مخالفت مرکز پژوهش‌ها با تمدید اجرای مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت.....	۵۳۸
۵- مواد اصلاحی ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت در دستور کار مجلس قرار گیرد.....	۵۳۸
۶- طرح تمدید مدت اجرای مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور با ۱۳۶ رأی موافق تصویب شد.....	۵۳۹
۷- تعیین تکلیف تمدید مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت در هفته آینده.....	۵۴۰
۸- صدور سند ثبتی برای تمام املاک و اراضی شهری و روستایی.....	۵۴۰
فصل چهارم: صدور سند مالکیت بر اساس طرح الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، صدور سند مالکیت در بافت فرسوده شهرها و روستاها.....	۵۴۳
۱- اجرای طرح صدور سند مالکیت.....	۵۴۳
۲- طرح هادی روستایی.....	۵۴۶
۳- آیین‌نامه اجرایی تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستایی.....	۵۴۹
۴- تغییرات در سطح زندگی روستاییان با صدور سند مالکیت اماکن روستایی.....	۵۵۴
۵- اظهارنظر کارشناسی درباره: «طرح الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن».....	۵۵۶
۶- اعتراض به تصمیمات هیأت حل اختلاف موضوع بند ۲ ماده یک قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.....	۵۶۳
۷- سامانه ثبت الکترونیکی پذیرش درخواست صدور سند مالکیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.....	۵۷۲
۸- مراحل صدور سند مالکیت اماکن روستایی.....	۵۷۴
۹- صدور سند مالکیت برای املاک روستاها و شهرهای کوچک.....	۵۷۴
۱۰- آگهی الصاقی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.....	۵۷۶
۱۱- فرم مربوط به درج اطلاعات پروژه‌ها و مدارک مورد نیاز در پایگاه اطلاع‌رسانی (سایت اینترنتی).....	۵۷۷
۱۲- آیین‌نامه اجرایی تبصره «۷۱» قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....	۵۸۱

- ۱۳- آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴۰) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران..... ۵۸۲
- ۱۴- آیین‌نامه اجرایی بند (۴) ماده (۱۳۳) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران..... ۵۸۸
- ۱۵- آگهی نقشه‌برداری صدور سند مالکیت روستایی..... ۵۹۴
- ۱۶- صدور سند مالکیت روستایی..... ۵۹۵
- ۱۷- قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۵۹۶
- ۱۸- الحاق تبصره (۳) به بند (۲) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۶۰۸
- ۱۹- موضوع: ابطال قسمت‌هایی از ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۶۰۸
- ۲۰- واگذاری زمین روستایی..... ۶۱۱
- ۲۱- گردش کار تملک اراضی کل روستایی..... ۶۱۳
- ۲۲- مزایای سنددار شدن خانه‌های روستایی..... ۶۱۴
- ۲۳- آگهی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۶۱۵
- ۲۴- آگهی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۶۱۷
- ۲۵- آگهی تحدید حدود عمومی الصاقی روستای کلانور..... ۶۱۸
- ۲۶- در تاریخ در وقت مقرر جلسه هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸..... ۶۱۸
- ۲۷- حساب قرار شماره هیأت مقرر در ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مبنی بر رسیدگی درخواست متقاضی..... ۶۱۹
- ۲۸- در تاریخ در وقت مقرر جلسه هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن با حضور اعضاء هیأت اعضاء‌کنندگان ذیل..... ۶۲۰

فصل پنجم: مقررات اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها، بخش‌نامه‌های پیرامون و مربوط به آن..... ۶۴۵

- ۱- قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن مصوب ۷۰/۶/۲۱..... ۶۴۶
- ۲- اصلاح مواد ۳۶ و ۳۷ و ۳۸ آیین‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۲ قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۷۱/۱/۱۹..... ۶۵۷

- ۳- آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۱/۱/۱۹ و اصلاحیه‌های بعدی آن مصوب ۱۳۷۲/۸/۱۳ و ۱۳۷۴/۱۲/۲۶ و ۱۳۷۵/۲/۲۵ ۶۵۹
- ۴- رأی وحدت رویه دیوان عدالت اداری ۶۷۴
- ۵- بخشنامه‌ها (فوت درخواست‌کننده سند ماده ۱۴۷) ۶۷۵
- ۶- (احداث ساختمان قبل از تصویب قانون ۱۴۷ اصلاحی ثبت) ۶۷۶
- ۷- ثبت موارد از قلم افتاده یا کلماتی که اشتباه قید گردیده است ۶۷۷
- ۸- تصرفات مفروزی مورد توافق مالکین مشاع ۶۷۸
- ۹- کاداستر در ماده ۱۴۷ ۶۷۹
- ۱۰- ارسال آمار دقیق قانون اصلاح مواد ۱، ۲، ۳ قانون اصلاح ماده ۱۴۷ به سازمان ثبت ۶۷۹
- ۱۱- رسیدگی ماده ۱۴۷ اصلاحی منوط به تعیین تکلیف دادگاه صالح است ۶۸۰
- ۱۲- پاسخ استعلام بنیاد علوی در مورد اجرای مواد ۱۴۷ اصلاحی ۶۸۰
- ۱۳- پرونده‌های فاقد سابقه با مهلت اعتراض ۱۴۷ اصلاحی از بین رفته باشد ۶۸۱
- ۱۴- اطلاعیه موضوع تبصره ۲ ماده ۷ قانون اصلاحی ماده ۱۴۷ ۶۸۱
- ۱۵- ماده ۳۴ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و ماده ۱۴۸ اصلاحی ثبت ۶۸۲
- ۱۶- تأکید بر هماهنگ عمل نمودن واحدهای ثبتی در اجرای ماده ۱۴۷ اصلاحی ۶۸۳
- ۱۷- ایجاد وحدت رویه و استفاده به موقع از آمار در ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت ۶۸۶
- ۱۸- پرداخت حق الزحمه کارکنان و مستخدمین تا صدور سند مالکیت متقاضیان ۱۴۷ اصلاحی ۶۸۸
- ۱۹- توزیع و پرداخت مبلغ مقرر در ماده ۲۹ آیین‌نامه اصلاحی ۶۸۹
- ۲۰- رأی وحدت رویه تعیین وضعیت ثبتی اراضی کشاورزی نسق‌های زراعی و باغات شهری و غیرشهری ۶۹۱
- ۲۱- شماره ۲۳/۴۰۲۲ تاریخ ۱۳۷۳/۷/۶ نامه ثبت به وزارت امور اقتصاد و دارایی در مورد ماده ۱۴۷ ۶۹۲
- ۲۲- شماره ۲۱۷/۲۰۵۶/۵۶ تاریخ ۱۳۷۳/۶/۳۰ افتتاح حساب بانکی برای ماده ۱۴۷ ۶۹۲
- ۲۳- افتتاح حساب بانکی برای واریز وجوه دریافتی از متقاضیان ۶۹۳
- ۲۴- ارسال آیین‌نامه اصلاحی ماده ۱۴۷ ۶۹۴
- ۲۵- آیین‌نامه اصلاح موادی از آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت ۶۹۴
- ۲۶- پذیرش تقاضاهای ثبت پرونده ۱۴۷ اصلاحی تا پایان وقت اداری ۱۳۷۵/۴/۹ ۶۹۹
- ۲۷- پذیرش تقاضا خارج از مراحل اول، دوم و سوم مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت ۷۰۰
- ۲۸- پرداخت هزینه تشکیل هیأت مواد ۱۴۷ اصلاحی ۷۰۱
- ۲۹- پرداخت حق الزحمه کارکنان ادارات و تمرکز دفاتر و املاک دولتی ۷۰۱
- ۳۰- دستورالعمل نحوه توزیع و پرداخت حق الزحمه کارکنان ادارات تمرکز دفاتر و املاک دولتی ۷۰۲
- ۳۱- تصحیح عبارت آیین‌نامه اصلاحی ۷۰۳

- ۳۲- تعیین میزان دستمزد کارشناسی ۷۰۴
- ۳۳- شماره ۱۵۸۹۷ تاریخ ۱۳۷۶/۶/۱۰ قانون اصلاح موادی از ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ۷۰۴
- ۳۴- آیین‌نامه اجرای ردیف ۱ بند تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۷۶ ۷۰۶
- ۳۵- اخذ وجوه مازاد بر ماده ۳ مجوز قانونی ندارد. ۷۰۷
- ۳۶- حداقل قطعات مفروزی باغات و زمین‌های زراعتی ۷۰۷
- ۳۷- آرای صادره قبل از لازم‌الاجرا شدن تبصره ۳ ماده ۱۴۸ اصلاحی ۷۰۸
- ۳۸- وصول اعتراض در مورد مواد ۱۴۷ اصلاحی بایستی کتبی باشد. ۷۰۸
- ۳۹- بخشنامه شماره ۱۷۴۷/۳۴۰- ۷۸/۷/۵ مدیر کل دفتر حقوقی وزارت کشاورزی در نظر داشتن قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات در اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ۷۰۹
- ۴۰- آیین‌نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور ۷۰۹
- ۴۱- تعیین موارد نماینده (آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح مواد ۱، ۲، ۳ قانون اصلاحی ۱۴۷) ۷۱۱
- ۴۲- تنظیم صورت‌مجلس کارشناسی موضوع ماده ۱۳ آیین‌نامه ۷۱۲
- ۴۳- اسناد مالکیت اصلاحات ارضی و ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت ۷۱۳
- ۴۴- فرم جدید اوراق پذیرش تقاضا ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۱۴
- ۴۵- تجدید مهلت پذیرش تقاضا ۷۱۴
- ۴۶- تعیین متصدی تقاضای پذیرش فرم ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۱۵
- ۴۷- پرداخت مبلغ براساس ماده ۳۷ آیین‌نامه قبلی قانون اصلاحی ۱۴۷ ۷۱۵
- ۴۸- ارسال آمار دقیق اجرا ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۱۶
- ۴۹- اصلاح مواد ۲۱، ۲۷ و ۳۹ آیین‌نامه اصلاحی ماده ۱۴۷ ۷۱۶
- ۵۰- حق حضور و حق الزحمه هر یک از اعضا هیأت مواد ۱۴۷ اصلاحی ثبت ۷۱۷
- ۵۱- بخشنامه شماره ۱۴۵۶۹/۱۴۱/۱- ۱۳۷۸/۸/۳۰ ماده ۴۴ آیین‌نامه اجرایی موضوع ۱۴۷ اصلاحی ۷۱۸
- ۵۲- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور ۷۱۹
- ۵۳- پیشنهاد اصلاح آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۲۱
- ۵۴- اولویت رسیدگی به تقاضاهای رسیده خانواده شهدا و ۷۲۷
- ۵۵- دستورالعمل تبصره ذیل ماده ۳۹ آیین‌نامه اصلاحی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب آبان‌ماه ۱۳۷۸ ۷۲۸
- ۵۶- بخش‌نامه اصلاحی موضوع ماده ۲۹ آیین‌نامه اصلاحی ماده ۱۴۷ ۷۳۱
- ۵۷- شرایط انتخاب کارشناسان برای هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت ۷۳۱
- ۵۸- آپارتمان یکی از بارزترین مصادیق اعیان برای اجرای ماده ۱۴۷ اصلاحی می‌باشد. ۷۳۴
- ۵۹- رعایت شرایط خاص تفکیک آپارتمان و اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۳۵

- ۶۰- در مورد استعلام شماره ۲۲۷۱/۳۴۵ - ۷۸/۹/۲۱ نظریه مشورتی اداره کل حقوقی به شرح زیر اعلام می‌گردد: تفکیک اراضی و باغ براساس نقشه تائید شده وزارت کشاورزی می‌باشد..... ۷۳۶
- ۶۱- عدم تعیین دقیق چگونگی وجود اعیانی در پلاک..... ۷۳۶
- ۶۲- بخش‌نامه شماره ۱۳۷۸/۱۲/۱۰ - ۱/۴۱/۲۲۷۷۹ اولویت رسیدگی خانواده شهدا ... در هیأت..... ۷۳۷
- ۶۳- اعیانی مستحدثاتی از قبیل بنا و اشجار، استخر، تأسیسات صنعتی، کشاورزی، فرهنگی، ورزشی و نیز چهار دیواری متناسب است..... ۷۳۸
- ۶۴- گواهی بنیاد شهید و جانبازان ملاک اولویت رسیدگی به پرونده است..... ۷۳۹
- ۶۵- اولویت مقرر خانواده شهدا در رسیدگی هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی..... ۷۳۹
- ۶۶- تأکید بر اجرای ماده ۲۱ آیین‌نامه اصلاحی مواد ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۰
- ۶۷- تشکیل سریع هیأت و رسیدگی به تقاضاها ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۰
- ۶۸- اقدامات ادارات ثبت پس از صدور رأی ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت مطابق با مقررات جاری خواهد بود..... ۷۴۱
- ۶۹- در خصوص انجام کار نقشه‌برداران در موضوع هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۲
- ۷۰- بخش‌نامه شماره ۱/۴۱/۹۸۶۷ - ۷۹/۴/۲۲ پذیرش تقاضا مطابق با شرایط مقررات مواد ۱۴۷ اصلاحی باشد..... ۷۴۲
- ۷۱- بخش‌نامه شماره ۱/۴۱/۹۸۶۹ - ۱۳۷۹/۴/۲۲ یک نسخه آگهی بند ۶ ماده یک قانون اصلاحی ماده ۱۴۷ به ستاد اجرای فرمان امام(ره) داده شود..... ۷۴۳
- ۷۲- اجرا مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی وقتی صورت گرفته که ملک مورد رأی در دفتر املاک ثبت و به امضاء رسیده و سند مالکیت صادر شده باشد..... ۷۴۳
- ۷۳- افزایش شعب هیأت یا تعداد جلسات آنها..... ۷۴۴
- ۷۴- اجرای تبصره ۲ ماده واحده اراضی مشمول اصلاحات ارضی که هزینه‌های متعلقه بایستی به خزانه‌داری کل واریز شود..... ۷۴۴
- ۷۵- پرداخت حق حضور اعضا هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۶
- ۷۶- صدور سند مالکیت برای مستحدثات ورزشی ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۶
- ۷۷- چگونگی رسیدگی درخواست‌های رسیده به هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت..... ۷۴۷
- ۷۸- استعلام از ادارات منابع طبیعی درخصوص اراضی ملی تصرفی واقع در حریم قانونی و استحفاظی شهرها..... ۷۴۷
- ۷۹- بخش‌نامه شماره ۱/۴۱/۹۴۰۳ - ۷۹/۹/۱۳ اقدامات اداره ثبت پس از صدور رأی بایستی مطابق قانون و مقررات باشد..... ۷۴۸
- ۸۰- پرداخت حق‌الزحمه دبیران هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی..... ۷۴۹
- ۸۱- علت عدم رسیدگی هیأت‌ها چه بوده است..... ۷۴۹
- ۸۲- صدور رأی نسبت به مستحدثات واقع در اراضی دولتی و شهرداری..... ۷۵۰

- ۸۲- بخشنامه شماره ۱۳۸۰/۱۱/۱۳-۱/۴۱/۳۵۸۲۹ درخواست الزام به حضور مالک رسمی بدون جهات قانونی ۷۵۰
- ۸۴- رعایت ضوابط ابلاغی وزارت جهاد و مسکن در مورد باغات ۷۵۱
- ۸۵- ضوابط و مقررات مربوط به تبدیل و تغییر کاربری، افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی یا آیش موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری، بر حسب اینکه داخل محدوده قانونی یا استحقاقی قرار داشته باشند به شرح زیر تعیین و جایگزین ضوابط و مقررات قبلی می گردد. در اجرای این دستورالعمل، در صورت نیاز به تغییر یا تعیین کاربری موضوع حسب مورد در کمیسیون ماده ۵ یا مرجع تصویب طرح‌ها، مطرح و همراه با نحوه تأمین خدمات لازم مورد تصمیم‌گیری قرار خواهد گرفت. ۷۵۲
- ۸۶- ضرورت اجرای ضوابط وزارت جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی در مورد باغات ۷۵۴
- ۸۷- موضوع: ضوابط مقرر در بند ۷ ماده یک قانون اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۷۶/۵/۲۶ ۷۵۵
- ۸۸- بخشنامه شماره ۲۴۰۷۷-۸۱/۸/۲۳ تعیین حیطه قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی و مواد ۱۴۷ اصلاحی ۷۵۶
- ۸۹- بخشنامه شماره ۱۳۹۶۲۷-۱/۴۱/۱۱/۵- ضرورت تعیین تکلیف سریع پرونده‌های هیأت ۷۵۷
- ۹۰- قید نوع ملک در کارشناسی ضروری است. ۷۵۷
- ۹۱- قانون اصلاح بند (ه) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶ ۷۵۷
- ۹۲- ارسال تصویر اصلاح بند (ه) تبصره ۳ ماده ۱۴۸ اصلاحی ۷۵۸
- ۹۳- تخصیص پانزده درصد دستمزد کارشناسی در اختیار واحدهای ثبتی ۷۵۹
- ۹۴- برنامه پیش‌بینی شده برای ختم پرونده‌های هیأت ۷۶۰
- ۹۵- اخذ دستور خارج از نوبت رسیدگی شدن پرونده‌ها ۷۶۰
- ۹۶- بخشنامه شماره ۱۳۹۶۹۲-۱/۴۱/۱۶-۱/۱۶-۸۳/۲/۱۶ عدم ثبت پرونده‌ها به دلیل کافی نبودن مدارک ۷۶۱
- ۹۷- بخشنامه شماره ۱۳۹۸۱۳-۱/۴۱/۹۸-۸۳/۴/۹ درخواست تفکیک اراضی از طریق ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۶۱
- ۹۸- درج مشخصات آخرین مالک ثبتی در برگ وضعیت ثبتی املاک ۷۶۱
- ۹۹- بسته نمودن دفاتر با ثبت آخرین تقاضا در رسیدگی هیأت‌ها ۷۶۲
- ۱۰۰- نصاب ۲۰۰۰ متر مربع برای قطعات متصرفی به عنوان باغ ۷۶۲
- ۱۰۱- پیش‌بینی آیین‌نامه اجرایی ۷۶۳
- ۱۰۲- ارسال مواد ۳۶، ۳۷، ۳۸ اصلاحی آیین‌نامه اجرایی ۷۶۳
- ۱۰۳- بخشنامه شماره ۱۳۹۸۵-۱/۸۴/۱۰/۲۸- شرکت مرتب قضات در جلسه رسیدگی هیأت ۷۶۳
- ماده ۱۴۷ اصلاحی ۷۶۳
- ۱۰۴- پرداخت هزینه پس از ارزیابی ملک ۷۶۴

۱۰۵- توجه به نواقص قانون و اجرای دقیق مقررات.....	۷۶۴
۱۰۶- توجه به رعایت ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت در ساختمان‌های احداثی ادارات دولتی.....	۷۶۵
۱۰۷- بند چ تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۳۸۴.....	۷۶۶
۱۰۸- بخشنامه شماره ۱/۱۷۳۸۰-۱۳۸۵/۳/۲۷ تثبیت مالکیت مشروع.....	۷۶۷
۱۰۹- بخشنامه شماره ۱/۴۰۴۸۲ مورخ ۸۵/۸/۱۶ درج مهر قرمز در پرونده مبنی بر موات بودن ملک.....	۷۶۷
۱۱۰- بخشنامه شماره ۱/۴۱/۵۵۰۰۸-۸۵/۱۱/۱۶ هر تقاضا در مورد یک ملک مفروزی مورد پذیرش است.....	۷۶۸
۱۱۱- بخشنامه شماره ۱۰۳/۸۶/۷۱۹۴-۸۶/۵/۲۱ موضوع ارسال قانون اصلاح حفظ و کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	۷۶۹
۱۱۲- بخشنامه شماره ۱/۴۱/۲۹۴۸۶-۸۶/۷/۱۶ تعیین تکلیف سریع پرونده‌های هیأت مواد ۱۴۷.....	۷۶۹

فصل ششم: نظریات کمیسیون‌ها و ادارات حقوقی دادگستری، وزارت جهاد و کشاورزی شهرداری‌ها و ... در خصوص اراضی و املاک فاقد سند رسمی (مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت).....

۱- با احرار جعلیت اسناد ابرازی در مرحله مقدماتی ثبت، سند مالکیت مأخوذه قابل ابطال است.....	۷۷۱
۲- اعتراض به ثبت، دعوای مالی محسوب می‌شود.....	۷۷۲
۳- چنانچه با اسناد جعلی از طریق ماده ۱۴۷ سند مالکیت اخذ شود ذی‌نفع می‌تواند تقاضای ابطال آن را بنماید.....	۷۷۳
۴- اصولاً اعتراض به ثبت از ناحیه هر کس ملازمه با ادعای مالکیت دارد.....	۷۷۴
۵- سند مالکیتی که براساس شرایط مادتين ۲۲ و ۲۴ قانون ثبت صادر شده باشد اعتبار قانونی دارد.....	۷۷۴
۶- اعتراض به آراء کمیسیون‌های اداری دعوی غیر مالی محسوب می‌شود.....	۷۷۵
۷- اقدام شریک مشاع در اخذ سند مالکیت در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت فاقد وصف کیفری است.....	۷۷۷
۸- صلاحیت هیأت‌های حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت.....	۷۷۷
۹- اعتراض به نظریه هیأت‌های موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ پس از انقضاء مدت فاقد وجهت قانونی است.....	۷۷۸
۱۰- قابلیت استماع دعوی معترض به تقاضای ثبت قبل از صدور رأی هیأت‌های موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸.....	۷۷۹
۱۱- خواسته معترض در دعاوی موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اعتراض به تصمیم هیأت حل اختلاف و ابطال تصمیم صادره می‌باشد.....	۷۸۰
۱۲- دادگاه عمومی صلاحیت رسیدگی به اعتراضات موضوع ماده ۱۴۷ را دارد.....	۷۸۱

- ۱۳- دعوی راجع به مادتين ۱۴۷ و ۱۴۸ مالی محسوب می شود نظر به ملاک تشخیص دعاوی مالی از غیر مالی به نظر می رسد اعتراضات افراد به آرای هیأت های حل اختلاف از قبیل هیأت موضوع ماده (۵۶) قانون حفاظت از جنگل ها و مراتع و مادتين (۱۴۷ و ۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک و ماده (۱۲) قانون زمین شهری و اعتراض به تشخیص موات با توجه به این که اینگونه اعتراضات دعوی اثبات مالکیت محسوب می گردد از نوع دعاوی مالی محسوب می شود ولی رویه اغلب مراجع قضایی بر غیر مالی بودن آن است. استدعا دارد نظر آن اداره را در این مورد اعلام نماید. ۷۸۱
- ۱۴- دارندگان سند مالکیت مشاعی مأخوذ از طریق مواد اصلاحی قانون ثبت سند مالکیت مشاعی برای یک قطعه زمین گرفته مجدداً به موجب درخواست جداگانه تقاضای صدور سند مالکیت مفروزی را کرده است آیا رسیدگی و صدور سند مالکیت افزای و جاهت قانونی دارد یا خیر؟ ۷۸۲
- ۱۵- اسناد مالکیتی که مطابق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ مغایر قانون صادر شود قابل ابطال است. ۷۸۲
- ۱۶- در مورد اراضی دولتی که افراد بر روی آن اعیانی ایجاد کرده اند با رعایت ضوابط قابل واگذاری است. ۷۸۳
- ۱۷- منظور از باقیمانده در بند ۲ ماده ۱۴۷. ۷۸۴
- ۱۸- اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ مانع اعمال مقررات ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها نیست. ۷۸۵
- ۱۹- اعتراض به تصمیم هیأت های موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ تابع تشریفات قانون آیین دادرسی مدنی است. ۷۸۵
- ۲۰- دولت می تواند به تصمیم هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اعتراض نماید. ۷۸۶
- ۲۱- تکلیف مابقی ثمن معامله در صورت عدم دسترسی به مالک. ۷۸۷
- ۲۲- باغی که درختان آن خشک شده همچنان از مصادیق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ محسوب می شود. ۷۸۷
- ۲۳- تعیین مصادیق موضوع مادتين ۱۴۷ و ۱۴۸. ۷۸۸
- ۲۴- هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ صلاحیت رسیدگی به اصالت سند عادی را ندارد. ۷۸۸
- ۲۵- سند مالکیتی که براساس شرایط مادتين ۲۲ و ۲۴ قانون ثبت صادر شده باشد دارای اعتبار قانونی است. ۷۸۹
- ۲۶- منتقل الیه می تواند به عنوان قائم مقام قانونی تشکیل دهنده پرونده به هیأت موضوع مواد ۱۴۷ مراجعه نماید. ۷۸۹
- ۲۷- اعتراض بر ثبت ملک از مصادیق دعاوی مالی است. ۷۹۰
- ۲۸- در مورد اراضی دولتی فقط متقاضی استحقاق دریافت سند مالکیت را دارد نه منتقل الیه. ۷۹۰
- ۲۹- دعوی اعتراض به تصمیم هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ متوجه اداره ثبت نیست. ۷۹۱
- ۳۰- اراضی که در بستر و حریم آنها یا در پیاده رو قرار گرفته قابلیت تصرف و ایجاد اعیانی ندارد تا امکان صدور سند رسمی در هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی را داشته باشد. ۷۹۱
- ۳۱- درخواست فروش مال مشاع نیازی به طرح دعوا ندارد. ۷۹۲
- ۳۲- رسیدگی به تکذیب و انکار در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی. ۷۹۳
- ۳۳- منتقل الیه قائم مقام متقاضی در هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی. ۷۹۳

۳۴- مقررات ماده ۱۹ قانون اصلاحات ارضی در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۳
۳۵- عدم قابلیت تملک در جنگل‌ها و مراتع در اجرای ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۴
۳۶- صدور سند مالکیت به نام منتقل‌الیه در اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی.....	۷۹۴
۳۷- مالی بودن اعتراض بر ثبت موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی.....	۷۹۵
۳۸- رد دادرس در مورد قاضی کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۵
۳۹- اعیانی در زمین‌هایی با کاربری غیرمسکونی و طرح در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۶
۴۰- امکان تنظیم سند از طرق دیگر غیر از طرح در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۶
۴۱- فوت یا عدم دسترسی به مالک در کمیسیون مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی.....	۷۹۷
۴۲- داشتن سند مالکیت مشاعی برای مراجعه‌کنندگان به کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۷
۴۳- اعتراض به رأی هیأت حل اختلاف ماده ۱۴۷ اصلاحی با ظرفیت چه شخص یا مرجعی باید مطرح شود؟.....	۷۹۸
۴۴- اثبات صلح یا هبه و طرح سند عادی « در هیأت ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۸
۴۵- صدور سند مالکیت بدون احداث اعیانی در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۷۹۹
۴۶- مقررات قوانین ثبت و شهرداری و اجرای رأی کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۸۰۰
۴۷- خروج از حالت باغ مشمول مقررات مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی.....	۸۰۰
۴۸- ابطال سند مالکیت مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی با طرح موضوع در دادگاه صالح.....	۸۰۱
۴۹- اعتراض به آرای صادره از هیأت‌های حل اختلاف در ظرف چه مدت و چگونه می‌باشد.....	۸۰۲
۵۰- اراضی قابل انتقال در لایحه واگذاری و احیاء اراضی ۱۳۵۹ قابل طرح در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی نمی‌باشد.....	۸۰۲
۵۱- اعتبار اسناد هیأت حل اختلاف تا زمانی که از ناحیه دادگاه باطل نشود معتبر می‌باشد.....	۸۰۳
۵۲- اعتراض به صدور سند مالکیت از ناحیه مالک قبلی در دادگاه صالح و ظرف مهلت قانونی می‌باشد.....	۸۰۴
۵۳- تقاضای ثبت قسمت مرغوب ملک از سوی شریک قبل از تقسیم بر اساس مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی ثبت.....	۸۰۵
۵۴- سند رسمی با سند وقفی و اعتراض در دادگاه صالح برای ابطال سند ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۸۰۵
۵۵- ادعای وقف در مقابل سند رسمی طرح ملک موقوفه در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۸۰۶
۵۶- اعتراض به آراء هیأت‌های حل اختلاف ثبت اسناد و املاک به ظرفیت اشخاص ذی‌نفع اقامه می‌شود.....	۸۰۷
۵۷- شرایط انتقال سند رسمی از موارد ۱۴۷ اصلاحی خروج موضوعی دارد.....	۸۰۷
۵۸- سند مالکیت املاک مشاعی و نحوه اعطای آن در کمیسیون ماده ۱۴۷ اصلاحی.....	۸۰۷
۵۹- مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به رأی هیأت حل اختلاف دادگاه عمومی می‌باشد.....	۸۰۸
۶۰- آراء هیأت حل اختلاف بررسی مالکیت بوده رسیدگی قضایی لازم دارد.....	۸۰۸

- ۶۱- صلاحیت دادگاه‌های دادگستری در رسیدگی به دعاوی کمیسیون مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت ۸۰۹
- ۶۲- صدور سند ماده ۱۴۷ استعلام از شهرداری و تبعات آن ۸۱۰
- ۶۳- تفکیک باغات مواد ۱۴۷ ۸۱۱
- ۶۴- نحوه صدور پروانه ساختمان جهت قطعات تفکیکی ۸۱۴
- ۶۵- آیا امکان ابطال سند صادره از طریق ماده ۱۴۷ بعد از اتمام مهلت قانونی وجود دارد؟ ۸۱۵
- فصل هفتم: آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور، دیوان عدالت اداری و شعب دیوان عالی کشور و مراجع عمومی دادگستری ۸۱۷**
- آراء وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در خصوص مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ۸۱۷
- ۱- رأی شماره ۵۴۱ - ۱۳۶۹/۱۲/۲۱ ۸۱۷
- ۲- رأی شماره ۶۲۳ - ۱۳۷۷/۱/۱۸ ۸۱۷
- ۳- رأی وحدت رویه دیوان عدالت اداری در مورد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک شماره ۹۶ ۸۱۸
- ۴- رأی شماره ۴ - ۱۳۷۴/۲/۱۹ ۸۲۲
- ۵- رأی شماره ۲۰۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال بخش‌نامه شماره ۱۸۱۰۲/۴۱/۱ مورخ ۱۳۸۱/۶/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ۸۲۴
- ۶- اعتراض سازمان جنگلبانی به رأی هیأت مقرر در ماده ۱۴۷ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵ ۸۲۶
- ۷- لزوم بررسی ادعای مغایرت صورت مجلس با اظهارات خواهان‌ها ۸۲۷
- ۸- عنوان: اداره کشاورزی متذکر گردیده که میزان مالکیت مشارالیه مشمول قوانین و مقررات اصلاحات اراضی می‌باشد و اشتباهاً به نام زارعین سند صادر گردیده و اینک جهت رفع اشتباه و ابطال اسناد مربوطه اقدامات لازم از طریق شورای اصلاحات ارضی صورت گرفته است. ۸۳۰
- ۹- بنیاد مستضعفان و جانبازان را نمی‌توان دولت و شهرداری دانست بنابراین متصرف از مزایای مقررات ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت برخوردار نخواهد بود. ۸۳۳
- ۱۰- عنوان با توجه به مقررات بند «ب» ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک و عدم توافق مالکین مشاع ملک مورد بحث و اعتراض به تصمیم شماره ... هیأت موضوع ماده مذکور اظهارنظر دادگاه تأیید می‌شود. ۸۳۴
- ۱۱- عنوان: ایراد به رأی صادره وارد است زیرا احد از خواندگان دعوی نخستین که تجدید نظر خوانده مدعی خرید دو قطعه املاک موضوع دو فقره مستند خود از نامبرده بوده است مالکیتی در پلاک مربوطه ندارد و به دلالت پاسخ اداره ثبت و مستندات تجدیدنظر خوانده سند مالکیت پلاک مرقوم (به استثناء خانه‌های احدائی) به نام اداره زمین شهری ثبت شده است با نقض رأی صادره قرار عدم استماع دعوی تجدیدنظر خوانده (خواهان نخستین) صادر و اعلام می‌شود. ۸۳۶

۱۲- عنوان: وکیل خواهان اظهار داشته: ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت، اسناد عادی که حاکی از مبیاعه نامه و موارد توافق و رضایت طرفین باشد و به واسطه مواع قانونی صدور سند مالکیت برای آن میسر نباشد در صلاحیت هیأت رسیدگی به مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قرار داده و چنانچه خواننده در پلاک های مورد تقاضا تصرف دارد به علت مالکیت رسمی و ثبتی مشاعی خواننده با خواهان ها در پلاک های مورد تقاضا می باشد. چون کلیه مالکین مشاعی به املاک مشاع به طور اشاعه تصرف دارند و تصرف خواننده که احد از مالکین مشاع می باشد جدا از تصرف خواهان ها که مالکین دیگر مشاع می باشد نمی گردد و خواننده حق درخواست صدور سند مالکیت شش دانگ پلاک های موصوف را ندارد..... ۸۳۷

۱۳- عنوان: با توجه به این که طبق ماده ۷۸ آیین نامه قانون ثبت در صورت تحدید حدود پلاک ۱۶۸ به نام مزرعه جانقلی قبلاً کلاته مصطفی باید در تحدید حدود از آن تبعیت نماید..... ۸۴۲

۱۴- عنوان: در خصوص خلع ید با توجه به مستندات خواننده که دلالت بر خریداری ملک متنازع فیه در ۵۶/۶/۲۵ دارد و طبق قبض شماره ... موضوع هیأت رسیدگی (حذف و اصلاح موادی از قانون ثبت اسناد و اختلاف بعدی مصوب ۱۳۶۵ و طرح شکایت تصرف عدوانی و برچیده شدن بلوک های چیده شده از طرف خواهان در دادسرای علیه عده ای از جمله خواهان مردود شناخته شده و چون ایراد و اشکالی بر معامله انجام شده و ملک مورد اختلاف ملحوظ نمی باشد دادگاه تصرفات خواننده را بلا مجوز و غاصبانه نمی داند..... ۸۴۴

۱۵- عنوان: دادگاه اظهار نظر به رد دعوی خواهان به علت این که رأی هیأت موضوع ماده یک اصلاحی و حذف موادی از قانون ثبت مبنای صدور سند مالکیت به نام خواننده بوده و تا خدشای بر رای مذکور وارد نشود موجبی برای ابطال سند مالکیت وجود ندارد..... ۸۴۶

۱۶- عنوان: دادگاه با ملاحظه این که زمین مورد معامله بنا به اعلام آن سازمان در اجرای طرح به تملک سازمان زمین در آمده لذا مادام که اقدامات سازمان مزبور که به طرح تملک و صدور سند مالکیت منجر گردیده ابطال نشده است و مطابق ملاک رأی وحدت رویه ۵۴۴ - ۶۹/۱۱/۳۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور این امر در صورتی که اراضی ما به التزاع واگذار نشده باشد و از شمول ماده واحده قانونی تعیین تکلیف اراضی و نهادهای خارج باشد مستلزم این است که مقدمتاً دیوان عدالت اداری مخالفت طرح تملک را با شرایط و ضوابط قانونی احراز و آن را ابطال و سپس محکمه عمومی نیز سند مالکیت صادره را براساس رأی دیوان عدالت اداری ابطال نماید..... ۸۴۷

۱۷- عنوان: با توجه به این که اداره کشاورزی متذکر گردیده که میزان مالکیت مشارالیه مشمول قوانین مقررات اصلاحات ارضی می باشد و اشتباهاً به نام زارعین سند صادر گردیده و اینک جهت رفع اشتباه و ابطال اسناد مربوطه اقدامات لازم از طریق شورای اصلاحات ارضی صورت گرفته و با عنایت به این که با نتیجه رسیدن اقدامات مزبور و ابطال آن اسناد، حکم صادره از هیأت اجرائی ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت اسناد و املاک قابلیت نقض را پیدا خواهد کرد و قبل از آن زمینه ای برای نقض حکم مزبور وجود ندارد..... ۸۴۹

- ۱۸- عنوان رأی: خلاصه پرونده هیأت شعبه سوم موضوع ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون اصلاحی ثبت درخصوص کیفیت اظهارات خواهان‌ها طی صورتجلسه مورخ ۶۷/۸/۲۴ از جانب دادگاه در پرونده امر منعکس گردید ولیکن حسب ادعای خواهان‌ها به شرح منعکس در پرونده و لایحه اعتراضیه دائر بر این که: مندرجات صورت مجلس مزبور با گفته ما مغایرت دارد و به همین جهت از امضاء آن خودداری نموده‌ایم که اقتضاء داشته دادگاه چگونگی ادعا را بررسی و احراز می‌کرد آیا خواهان‌ها ذیل صورت جلسه مورخ ۶۷/۸/۲۴ را امضاء کرده‌اند یا خیر؟..... ۸۵۱
- ۱۹- عنوان رأی: به دلالت مبادیه‌نامه عادی ۱۳۶۷/۱۰/۱ بیع صحیح و قانونی بین متداعیین واقع شده و با توجه به قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن که در جلسه ۱۳۶۵/۴/۳۱ مجلس شورای اسلامی تصویب شده معلوم می‌شود که مقنن اعتبار اسناد عادی انتقال اراضی و حقایق‌ها را که برخلاف ترتیب مقرر در ماده واحده قانون مصوب ۱۳۵۱ تنظیم شده‌اند قابل رسیدگی دانسته و مقررات تبصره ۲ ذیل ماده واحده قانون دی ماه ۱۳۵۱ را به طور ضمنی نسخ کرده است..... ۸۵۴
- ۲۰- عنوان رأی: خواهان به موجب همین قول‌نامه به استناد ماده ۱۴۷ مکرر اصلاحی قانون ثبت موفق به اخذ سند مالکیت رسمی گردیده و مجدداً با تبدیل عدد ۳۰۰ متر به ۶۰۰ متر مربع در قول‌نامه استنادی آن را مدرک ادعای واهی خود قرار داده است لذا دادگاه دعوی مطروحه را غیر ثابت تشخیص و حکم رد دعوی را صادر و اعلام می‌دارد..... ۸۵۶
- ۲۱- عنوان رأی: خوانده مدعیست که فروشنده زمین صاحب نسق بوده (نه خریدار از مالک قبلی) و چون در هر حال انتقال ملک از مالک قبلی بایستی با سبب مملکت انجام پذیرد در مانحن فیه وجود چنین نقلی به هر شکل که باشد مشهود نیست و زارع بودن فروشنده آقای ابوالقاسم علاوه بر این که مورد تأیید معتمدین محلی قرار نگرفته و قطع نظر از این که زمین مزبور مشمول مقررات قانون اصلاحات ارضی بوده یا نبوده به تنهایی در حکم ناقل نمی‌باشد فلذا رسیدگی دادگاه به موضوع بحث از جهات عدیده ناقص بوده است و نظریه صادره مخدوش اعلام می‌گردد..... ۸۵۷
- ۲۲- عنوان رأی: نظر به این که مجوز تصرف خوانده رأی کمیسیون ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی و سند مالکیت موجود در ید وی می‌باشد و تا زمانی که رأی کمیسیون و سند مالکیت باطل نگردد موجبی جهت رسیدگی به دعوی خلع ید و قلع بنا وجود ندارد..... ۸۵۹
- ۲۳- عنوان رأی: با توجه به مقررات مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت قانون‌گذار انتقال اراضی موضوع نسق‌های زراعی را به کیفیت مذکور در این مواد اجازه داده است بنابراین اعلام فسخ قرارداد عادی مورخ ۶۸/۸/۱۰ بدون موافقت خوانده دعوی و استدلال و استنتاج دادگاه واجد ایراد قضایی است..... ۸۶۰
- ۲۴- عنوان رأی: مادام که اعتبار توافق‌نامه عادی افزای به حکم مرجع قضایی زایل نگردد تعرض به سند مالکیت صادره به نام خوانده جایز نبوده و چون تا به حال توافق‌نامه یاد شده باطل و بی اعتبار نگردیده موجبی جهت ابطال سند مالکیت رسمی صادره به نام خوانده نمی‌باشد..... ۸۶۲

- ۲۵- عنوان رأی: سند مالکیت مفروز در املاک مشاعی ۸۶۳
- ۲۶- دادگاه با توجه به اینکه زمین قبلاً خارج از محدوده شهر بوده و از شمول اراضی مزبور و مصادیق آن بیرون بوده و تملک اداره زمین شهری براساس ماده ۹ نیز تأثیر در حق خواهان ندارد رأی بر تأیید تاریخ و صحت معامله صادر نموده است. ۸۷۱
- ۲۷- رأی شماره ۳۴- اصولاً با توجه به مفهوم ماده ۱ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب تیر ماه ۱۳۶۰ (ماده ۱۴۷ اصلاحی و قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون فوق‌الذکر مصوب شهریور ۱۳۷۰ صدور سند مالکیت جهت خریداران اراضی کشاورزی و نسق زراعی تجویز گردیده است. ۸۷۳
- ۲۸- طبق مقررات مذکور در تبصره ۲ ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرائی قانون زمین شهری که مقرر می‌دارد مهلت عمران و احیاء در مورد اراضی که بعداً وارد محدوده می‌گردند از زمان ورود به محدوده شروع می‌شود. ۸۷۵
- ۲۹- موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۸ و ذیل ماده ۲۷ آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب اسفند ماه ۱۳۷۰. ۸۷۹
- ۳۰- رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بند ۴ - ۱ مصوبه شماره ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۴/۳۰ سازمان ملی زمین و مسکن. ۸۸۲
- ۳۱- رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۱/۴۱/۱۸۱۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۶/۲۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور. ۸۸۵
- ۳۲- رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بندهای الف - ب و ج قسمت اول صورتجلسه مورخ ۱۳۷۹/۷/۹ کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۸۸۷
- ۳۳- ابطال مصوبه شماره ۲۹/۹۰۰۱ مورخ ۱۳۷۷/۴/۲۸ شهرداری تبریز ۸۸۹
- ۳۴- ابطال بند (الف) ماده ۱۵ تعرفه عوارض محلی شهرداری اهر، مصوب شورای اسلامی شهر اهر ۸۹۱
- ۳۵- عنوان: تنظیم سند رسمی به نحو مشاع با موانع قانونی روبه‌رو نبوده و از شمول ماده ۱۴۷ قانون ثبت خارج بوده و رأی هیأت مخالف مقررات قانون است. ۸۹۲
- ۳۶- عنوان: رأی هیأت حل اختلاف ماده ۱۴۷ قانون ثبت در فرجه دو ماهه از تاریخ انتشار اولین آگهی قابلیت استماع دارد و با انقضاء مهلت مذکور فقط دعوی ابطال سند مسموع است. ۸۹۳
- ۳۷- عنوان: مادامی که رأی هیأت ماده ۱۴۸ قانون ثبت فسخ نگردیده است، ابطال سند مالکیت صادره براساس رأی مذکور غیر قانونی است. ۸۹۴
- ۳۸- عنوان: کلیه محدودیت‌های مقرر در باره نقل و انتقال اراضی نسقی را برطرف شده است. ۸۹۵
- ۳۹- عنوان: هیأت ماده ۱۴۷ قانون ثبت بدون استعلام از وزارت کشاورزی اقدام نموده و موضوع مشمول حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها می‌باشد. ۸۹۸
- ۴۰- عنوان: تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۴۸ قانون ثبت و ... راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها می‌باشد و شامل اراضی بنیادها و نهادها و مؤسسات عمومی نیست. ۸۹۹

- ۴۱- عنوان: مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به رأی هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک، دادگاه عمومی بوده و در صلاحیت شورای عالی ثبت نیست ۹۰۰
- ۴۲- عنوان: ابطال سند مالکیت صادره در اجرای رأی ماده ۱۴۷ قانون ثبت فرع بر فسخ رأی صادره از هیأت می باشد. ۹۰۳
- ۴۳- عنوان: هیأت ماده ۱۴۷ قانون ثبت در صدور رأی مکلف به استعلام از مدیریت جهاد کشاورزی و مراجع نظیر آن نمی باشد. ۹۰۵
- ۴۴- عنوان: چنانچه تفکیک اراضی داخل و خارج از حریم محدوده قانونی براساس رأی هیأت موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت صورت گرفته باشد جهاد کشاورزی حق اعتراض ندارد. ۹۰۶
- ۴۵- عنوان: رسیدگی دادگاه در رأی صادره از دادگاه بدوی در مورد ابطال رأی هیأت موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت، ناقص بوده و لذا رأی صادره قرار تلقی و ضمن نقض آن، جهت رسیدگی مجدد به دادگاه بدوی اعاده می گردد. ۹۰۷
- ۴۶- موضوع رسیدگی: تشخیص صلاحیت (محاکم عمومی دادگستری محل وقوع ملک) ۹۰۹
- ۴۷- ابطال نظریه هیأت حل اختلاف ماده ۱۴۷ اصلاحی اداره ثبت اسناد و املاک ۹۱۰

فصل هشتم: آرای شورای عالی ثبت در ارتباط با تعیین تکلیف اراضی و املاک فاقد سند رسمی (مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی ثبت) ۹۱۳

- ۱- چنانچه رأی هیأت نظارت به مرحله اجراء درآمده باشد، اعتراض نسبت به آن قابل رسیدگی در شورای عالی ثبت نمی باشد. ۹۱۳
- ۲- چنانچه هیأت نظارت وقوع تعارض را محرز و اخطار لازم را به دارنده سند مؤخرالصدور ابلاغ و نامبرده مبادرت به تقدیم دادخواست به مرجع قضایی کرده باشد، شورای عالی ثبت فارغ از رسیدگی است. ۹۱۵
- ۳- چنانچه با تطبیق حدود دو پلاک و نقشه ترسیمی مربوط وقوع تعارض اثبات و هیأت نظارت آن را احراز نماید، واحد ثبتی باید به تکلیف قانونی خود عمل نماید. ۹۱۶
- ۴- هیأت نظارت اصولاً مرجع ذی صلاح برای ابطال اسناد مالکیت نمی باشد. ۹۱۷
- ۵- هیأت نظارت در صورت احراز تعارض باید در چارچوب ماده ۳ لایحه قانونی اشتباهات ثبتی و ... اقدام و دارنده سند مؤخر را به مرجع قضایی برای طرح دعوی هدایت نماید. ۹۱۸
- ۶- هیأت نظارت در صورت احراز وقوع تعارض باید به استناد بند (۵) ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت مبادرت به اتخاذ تصمیم نماید. ۹۲۰
- ۷- در تعارض اسناد سند مؤخرالصدور معارض تلقی می شود. ۹۲۰
- ۸- چنانچه اسناد مالکیت در اجرای ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت صادر و وقوع اشتباه در تعیین طول ابعاد احراز شود، اصلاح آن به نحو صحیح و مطابق واقعیت امر بلامانع است. ۹۲۲
- ۹- اگر هیأت حل اختلاف رأی منفی صادر کند هیأت نظارت صلاحیت رسیدگی به موضوع اعتراض نسبت به رأی یاد شده را نداشته و دخالت آن فاقد مجوز قانونی است. ۹۲۴

۱۰- ابطال اسناد مالکیت صادره در اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت صلاحیت هیأت نظارت و شورای عالی ثبت نمی‌باشد.....	۹۲۵
۱۱- چنانچه هیأت نظارت بدون توجه به آراء قطعی صادره از سوی مرجع قضایی مبادرت به صدور رأی نماید، رأی یاد شده قابل ابطال است.....	۹۲۷
۱۲- چنانچه واحد ثبتی به وقوع اشتباه در رأی صادره از سوی هیأت حل اختلاف گواهی دهد، اصلاح سوابق ثبتی مربوط بلامانع است.....	۹۲۸
۱۳- چنانچه هیأت حل اختلاف تصرفات متقاضی را احراز و در مدت قانونی نیز اعتراض نشده باشد، رفع نقص از سوی ثبت محل بلااشکال تشخیص داده می‌شود.....	۹۳۰
۱۴- با صدور سند مالکیت رسیدگی به موضوع اعتراض در صلاحیت مراجع قضایی است.....	۹۳۱
۱۵- اگر هیأت حل اختلاف وقوع اشتباه را بپذیرد، اصلاح حدود و مشخصات ثبت دفتر املاک و سند مالکیت از سوی واحد ثبتی بلامانع است.....	۹۳۳
فصل نهم: راهنمای کاربری سامانه ثبت الکترونیکی پذیرش درخواست صدور سند مالکیت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۹۳۵
فصل دهم: راهنمایی تفکیک آپارتمان، نقشه‌برداری مراحل ثبت الکترونیکی قانون تعیین تکلیف.....	۹۶۱
فصل یازدهم: تازه‌های املاک و اراضی فاقد سند رسمی.....	۹۷۷
۱- آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۹۷۷
۲- اصلاح مواد ۱۷ و ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۴/۲۵.....	۹۸۴
۳- فرایند قانونی سند دار کردن اراضی و املاک فاقد سند.....	۹۸۵
۴- نحوه سنددار شدن املاک فاقد سند.....	۹۸۹
۵- قواعد حقوقی برای تثبیت مالکیت.....	۹۹۳
۶- رفع ابهامات از نحوه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی.....	۹۹۹
۷- تکلیف دبیران هیأت پس از دریافت تقاضاهای الکترونیکی و مدارک جهت صدور سند مالکیت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی.....	۱۰۰۲
۸- تهیه صورتجلسه کارشناسی مربوط به درخواست‌های صدور سند مالکیت موضوع قانون تعیین تکلیف.....	۱۰۰۴
۹- آگهی هیأت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۱۰۰۹
۱۰- قیمت و حق‌الثبت در اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۱۰۱۰
۱۱- دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک.....	۱۰۱۱
فصل دوازدهم: دادخواست‌های ثبت املاک در مراجع قضایی.....	۱۰۱۷
منابع و مأخذ.....	۱۰۴۹

مقدمه

الف) پیشینه و تاریخچه ثبت را به ۴ هزار سال قبل از میلاد و به کشور کلدی نسبت می‌دهند که نشان از قدمت و ریشه در تاریخ کهن آن در نزد ملل قدیم دارد در ایران نیز نخستین بار داریوش کبیر فرامینی را در خصوص ممیزی اراضی مزروعی آسیای صغیر، با قید مساحت و اضلاع در دفاتر دولتی صادر فرمودند اما ایجاد روش و سازوکار امروزی آن و دستور تأسیس اداره ثبت توسط ناصرالدین شاه قاجار انجام پذیرفته است که ضرورت ایجاد و ايجاد ثبت املاک را نزد آنها هویدا می‌سازد، فلسفه ثبت املاک به منظور ایجاد نظم و جلوگیری از بروز اختلاف و البته زیاده‌خواهی بعضی افراد بوده است و قانون‌گذاران نیز در طول سالیان اخیر با ایجاد و وضع مقرراتی در قالب قوانین مختلف نقش مهمی را در جهت کاهش بار دادگاه‌ها ایفا نمودند، لیکن با توسعه شهرنشینی و مهاجرت روزافزون مردم به شهرها به منظور برخورداری از امکانات و اشتغال و بسیاری از تسهیلات، زنگ خطری برای مقنن و دولتمردان بود تا چاره‌ای برای نیاز جامعه و اسناد عادی تصرفات مردم در شهرهای کوچک و روستاها بیندیشند، لذا با مرور زمان و به لحاظ ایجاد تسهیلات و تعیین تکلیف برای مالکینی که تا زمان تصویب قانون موفق به اخذ سند مالکیت نگردیده بودند، امکاناتی تحت قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ فراهم ساخت، که عملاً به مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ معروف و مصطلح گردید.

هرچند در ابتدا اجرای قانون اخیرالذکر با اقبال فراوانی مواجه گردید و موجب سنددار شدن و رفع مشکلات فراوانی از حیث اجتماعی و اقتصادی برای مردم گردید لیکن از طرفی بعدها به علت عدم آموزش و نظارت دقیق از یک سو و سوء استفاده عده‌ای موجب بروز مشکلات و تشکیل پرونده‌ها و دعاوی بسیاری در ادارات ثبت، هیأت نظارت و شورای عالی ثبت و حتی بعضاً در محاکم قضایی کشور شد که صرف‌نظر از اینکه بسیاری از حقوق‌دانان و همکاران عالی‌رتبه ثبتی از جمله آقای دکتر محمود تفکریان استاد دانشگاه و متخصص علوم ثبتی به حق مخالف اجرای آن به دلیل مخالفت و ناسازگاری آن با روح قانون ثبت بودند و استدلال می‌شد، (موادی نظیر ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت موجب بروز خدشه در خصیصه لازم‌الاجرا بودن اسناد می‌شود؛ زیرا در بند ۶ قانون قید شده و هرکس که به این آراء اعتراض دارد، از تاریخ انتشار اولین آگهی دو ماه فرصت دارد تا نسبت به رأی اعتراض کند و اگر اعتراضی نرسید، سند مالکیت صادر می‌شود در ادامه ماده هم آمده، صدور سند مالکیت مانع مراجعه متضرربه دادگاه نخواهد بود، این مقرر به باعث شد که پرونده‌های بسیاری در دادگاه‌ها تشکیل شود که خود مخالف صریح هدف قانون می‌باشد زیرا در قانون ثبت عمومی آمده، که اگر سند صادر شد و

طرف با علم به عدم وجود مالکیت سند را گرفت، کلاهبردار محسوب و علاوه بر مجازات حبس می‌بایستی جبران خسارت کند پس همانطور که مشاهده می‌کنیم این قانون با رویکرد ثبت و روح آن سازگاری ندارد زیرا اگر بنا باشد، سندی صادر شود و سپس طبق حکم دادگاه باطل شود، چرا از اول صادر شد، اگر بنا باشد سندی به نام شخص صادر و سپس کسی ادعا کند که متضرر شده، در این صورت امنیت خاطر از بین می‌رود و دیگر رغبتی برای دریافت سند وجود نخواهد داشت، زیرا هر زمانی ممکن است، شخصی به دادگاه مراجعه و ادعای ورود خسارت ناشی از صدور این سند کند) به نظر می‌رسد از طرفی دیگر در برهه‌ای و همان ابتدای تصویب قانون، علیرغم دستورات و حساسیت بسیار در اجرای علمی نقشه‌برداری از طریق کاداستر، بررسی تقاضاها و چگونگی وصول آن از حیث احراز تصرفات و حدود و ثغور املاک و انجام تحقیق و استعلام از مراجع ذیربط زیاد جدی و ضروری انجام و اجرا نگردید و کیفیت فدای کمیت و سرعت در صدور اسناد مالکیت گردید، همین امر باعث سرگردانی و بلاتکلیفی افراد بسیاری در دادگاه‌ها و ادارات ثبت و از طرفی موجب تصرف و اخذ سند مالکیت غیرقانونی زمین‌خواران بسیار و حیف و میل اراضی دولتی و بیت‌المال شد که آثار و علائم آن در دراز مدت و تاکنون هویدا گردیده است به طوری که برای مثال مالک واقعی زمین با در دست داشتن سند عادی، به ملک خود مراجعه می‌نمود. با ۲ نفر که هر یک برای آن زمین سند مالکیت رسمی در دست داشتند مواجه می‌شد، بدین صورت که افرادی با سوء استفاده و ارائه مبیعه‌نامه‌های جعلی در زمان‌های مختلف به اداره ثبت مراجعه و تقاضای اخذ سند مالکیت می‌نمودند که اتفاقاً در پرونده‌ای که شرح مفصل آن در کتاب حاضر آمده به اجمال به آن پرداخته شده است خود گواه این ادعاست، یا در پرونده‌ای دیگر، شخصی با ارائه مبیعه‌نامه و سایر اوراق و نقشه به دست آمده از ملک غیر، در زمان ثبت نام از هیأت رسید دریافت و با عدم صداقت و استخدام وکیل دادگستری، تقاضای اخذ سند مالکیت را از اداره ثبت نمود و زمانی‌که نوبت تعرفه ملک برای مساحی و نقشه‌برداری رسید به علت عدم اطلاع از محل وقوع ملک ادعایی، قاصر از معرفی تصرفات خویش بود که بعدها معلوم گردید که اصولاً نه تنها وی مالک یا متصرف نبوده، بلکه اوراق و اسناد عادی با منشاء فاسدی در ید وی قرار داشته و یا خود ایجاد کرده، و مالکیت زمین در اختیار دولت بوده است، که پس از روشن شدن موضوع، موجب بروز اختلاف و تشکیل پرونده‌های قضایی و انتظامی بسیاری در دادگاه‌ها و دادرها بود تا جایی که ادارات ثبت تا پاسی از شب در هیأت‌ها مشغول رسیدگی به اختلافات و تقاضاها و از سوئی دادگاه‌ها سالیان سال، مشغول رسیدگی به پرونده‌های تصرفات غیرقانونی و ابطال اسناد معارض اشخاص بودند و باعث اطاله وقت و هزینه‌های بسیاری فیمابین افراد و مراجع

رسیدگی کننده گردید و به نظر می‌رسد که برای روند رشد این قانون، باید ابتدا به گذشته نظر کرد و طی فرآیند رشد نیز امکان پذیر نیست مگر با استفاده از نظرات کارشناسی و فنی اساتید و قضات و اعضای زحمتکش هیأت‌ها که سالیان دراز از نزدیک مبتلا به و درگیر پرونده‌های مرتبط بوده و به مشکلات و نواقص اجرای آن نیز واقف بودند، می‌توانستند در بسیاری از جهات گره‌گشا و موجب انتقال تجربه برای اجرای دقیق‌تر و روان‌تر قانون اخیر باشند، چه بسا که با اصطلاح جزئی بعضی از آنها مثل (حذف محدودیت زمانی انجام معامله قبل از سال ۱۳۷۰) در قانون خود به تنهایی می‌تواند باعث عدم اقدام به جعل مردم نسبت به تحریر تاریخ مبیعه‌نامه‌ها باشد و به نظرم قانون‌گذار با وضع چنین محدودیت‌هایی راه را برای دور زدن قانون فراهم ساخته است هرچند که اخیراً ادارات ثبت با سختگیری و دقت بیشتری نسبت به صدور سند مالکیت برای اشخاص مبادرت می‌ورزند و با دعاوی تعارض اسنادی کمتری مواجه هستیم. لیکن اجرای موفق قانون و ایجاد وحدت رویه و جلوگیری از اعمال سلیقه‌های فردی در ادارات ثبت، نظارت و دقت مضاعفی را می‌طلبد.

کتاب حاضر به بهانه تصویب قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و با هدف آشنایی مراجعین، دانشجویان و حقوق دانان با روش کاربردی و اجرائی در هنگام مراجعه به ادارات ثبت و چگونگی و شرایط اخذ سند مالکیت به همراه فرم‌ها، مراحل انجام استعلام از ادارات ذی‌ربط، بخشنامه‌های ثبتی و نمونه آرای قضایی، شورای عالی ثبت و نیز نظرات کارشناسان و خبره ثبتی در ارتباط با دعاوی مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاح موادی از قانون ثبت می‌باشد و تهیه این مجموعه با توجه به پیچیدگی و فنی بودن این علم، حکماً خالی از ایراد و اشکال نیست و به تعبیر زیبایی استاد مسلم و دانشمند آقای دکتر جعفری لنگرودی (ثبت، دریاست)

ب) تحقیق و تفحص در مباحث اراضی بسیار پیچیده و وقت‌گیر است یک شناخت عمیق نسبت به مقررات، پیوستگی، ناسخ و منسوخ و تخصیصی بودن آنها را به سادگی نمی‌توان فهمید از سال ۱۳۶۶ با حضور در ادارات منابع طبیعی، عشایری، وزارت جهاد و کشاورزی در بخش زمین به مدت ۲۰ سال تلاش و جمع‌آوری منابع مطالعاتی نمودم.

در خصوص تعیین تکلیف اراضی و املاک فاقد سند رسمی بعد از کتاب‌های ۱- حقوق کاربردی اراضی ۲- ضوابط قانونی و شرایط فنی انواع حریم در حقوق ایران ۳- حقوق کاربردی وقف و اراضی موقوفه ۴- تملک و واگذاری اراضی ۵- قواعد حاکم بر آپارتمان‌فروشی آن رسیده بود که تحقیقات جامع و مانع و تازه‌ای در این زمینه صورت گیرد در اثنا کار با جناب آقای امین حسین رحیمی عضو کمیسیون قضایی مجلس شورای اسلامی (دادستان محترم دیوان

محاسبات) هماهنگی و مشورت‌های لازم در خصوص (با استفاده از منابع مذکور) قانون جدید صورت گرفت.

فصل اول کلیات، تعریف حقوق ثبت، تشکیلات اداری ثبت، دفاتر ثبت اداره ثبت، ترتیب تنظیم دفاتر اداره ثبت، صلاحیت مأموران ثبت، ثبت املاک، عمومی و عادی، کسانی که حق درخواست ثبت دارند، اموال قابل ثبت، آگهی‌های ثبتی و اعتراضات، مراحل اجرای قانون الف- نشر آگهی ب- تسلیم تقاضا و ثبت آن ج- مراحل صالحه رسیدگی سند مالکیت معارض، موارد صدور سند مالکیت جدید، سند مالکیت المثنی، آثار سند مالکیت موارد ابطال سند مالکیت، اصلاح سند مالکیت، تفکیک، افراز، تجمیع و تبدیل (ابدال و استبدال) تفکیک، معامله معارض، نقشه کاداستر، مراجع رسیدگی به مسائل ثبتی هیأت نظارت و شورای عالی ثبت مورد بحث قرار می‌گیرد.

فصل دوم: تشریح و تفسیر قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۳۰ آوردن مباحث مذاکرات جلسه علنی مجلس شورای اسلامی در این زمینه و ضرورت تصویب این قانون برای تعیین تکلیف ساختمان و اراضی فاقد سند رسمی برای افراد جامعه، تعریف و اشاره‌ای به مقررات انواع اراضی موجود در رابطه با قانون جدید حدنگاری و کاداستر و نقش با اهمیت آن در تسریع صدور اسناد رسمی املاک، تشریح مقررات اراضی کشت موقت (تبصره ۲ ماده ۶ قانون جدید) تشریح منع تغییر کاربری و تفکیک اراضی کشاورزی و باغی (تبصره ۳ ماده ۶ قانون جدید) بررسی جلوگیری از خرد شدن اراضی (ماده ۶ قانون جدید) حد فنی و اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری، تفکیک آپارتمان در قانون اراضی و املاک فاقد سند رسمی (تبصره ماده ۷ قانون جدید) روش افراز و تفکیک املاک، صدور اسناد مالکیت تک‌برگی، مراحل صدور سند تک‌برگی، نحوه استعلام اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ، اراضی واقع در حریم شهرها، شهرک و روستاهای که فاقد سند رسمی می‌باشند (تبصره ۲ ماده ۸ قانون جدید) طرح جامع شهر، طرح تفصیلی و هادی حریم شهر، روستا، تشریح وضعیت اراضی و املاک موقوفه فاقد سند رسمی (ماده ۹ قانون جدید) اراضی تصرفی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی (ماده ۱۰ قانون جدید) بحث می‌شود.

در فصل سوم، ضرورت تصویب مقررات اراضی و املاک فاقد سند رسمی مواد اصلاحی ۱۴۷ و ۱۴۸ ثبت تغییر و تحولات ماده ۱۴۷ ق.ث. مراحل ثبت نام انتخاب اعضاء و نحوه تشکیل جلسات، چگونگی رسیدگی پرونده توسط اعضای هیأت و صدور رأی، صدور سند مالکیت براساس توافق متصرف و مالک، تعیین اعضای کارشناسی و خبرگان ثبتی و نحوه انجام وظایف

آنان انتقال به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز، نداشتن سند عادی انتقال اختلاف در تصرف، عدم حضور مالک عرصه، صدور سند ثبتی برای تمام املاک و اراضی شهری و روستایی صدور سند مالکیت در روستاها و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت، و دریافت سند مالکیت در احیاء بافت فرسوده و آیین دادرسی ثبتی در هیأت‌های حل اختلاف ثبتی املاک بحث شده است.

در فصل پنجم مقررات اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک آیین‌نامه‌ها دستورالعمل‌ها، بخش‌نامه‌های پیرامون و مربوط به آن آورده شده است.

در فصل ششم نظریات کمیسیون‌ها، ادارات حقوقی دادگستری، وزارت جهاد کشاورزی، شهرداری‌ها و دیگر مراجع قانونی در خصوص اراضی و املاک فاقد سند رسمی بیان شده است.

در فصل هفتم آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور دیوان عدالت اداری و شعب دیوان عالی کشور مراجع و محاکم عمومی حقوقی و کیفری دادگستری ذکر شده است.

در فصل هشتم آرای شورای عالی ثبت در ارتباط با تعیین تکلیف اراضی و املاک فاقد سند رسمی آورده شده است.

در فصل نهم، تمام فرم‌ها و استعلامات و نحوه ثبت و تشکیل پرونده برای دریافت سند مالکیت املاک و اراضی فاقد سند رسمی آورده شده است.

در فصل دهم، راهنمای تفکیک آپارتمان، نقشه‌برداری و کارشناسی مراحل ثبت الکترونیک قانون تعیین تکلیف بحث شده است.

فصل یازدهم- تازه‌های املاک و اراضی فاقد سند رسمی آمده است.

فصل دوازدهم- نمونه‌های دادخواست‌های ثبتی آورده شده است.

در پایان از آقای فرید میرزایی قدردانی می‌شود.

عباس بشیری، امیرحسین میرزایی