



بنیاد فیریه فواجه نصیر طوسی

آیین نامه قانون ثبت املاک

مصوب سال ۱۳۱۷ با اصلاحیه های بعدی

لا یحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض:

ماده ۱- اشتباهات قلمی که در موقع ثبت یا ثبت انتقالات بعدی در دفتر املاک رخ داده و یا اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته و بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیأت نظارت مذکور در ماده ۶ قانون ثبت مطرح می شود و در صورتی که پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه موجب خلل به حق دیگری نباشد هیأت نظارت دستور رفع اشتباه و اصلاح آن را در ستون ملاحظات ثبت ملک در دفتر املاک و سند مالکیت صادر می نماید و در صورتی که اصلاح مزبور خللی به حق دیگری برساند به شخص ذینفع اخطار می کند که می تواند به دادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آن را پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.

ماده ۲- در کلیه مواردی که هیأت نظارت طبق بند ۲ از ماده ۲۵ اصلاحی سال ۱۳۱۷ قانون ثبت یا به موجب این قانون به اشتباهات رسیدگی می نماید می تواند با تعیین فهرستی از نوع اشتباهات که به نظر هیأت مؤثر یا غیر مؤثر تشخیص گردیده، دستور رفع اشتباه و اصلاح ثبت ملک یا اجراء شقوق ۵ و ۶ و ۷ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت را به رؤسای ثبتی که مقتضی بدانند بدهد.

ماده ۳- در هر موقع که معلوم شود نسبت به ملکی کلاً یا بعضاً اسناد مالکیت معارض صادر شده خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود یا حقوق ارتفاعی آن به ترتیب ذیل عمل خواهد شد.

۱ - سند مالکیتی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده تا موقعی که به موجب حکم نهایی دادگاه ابطال نشده است معتبر شناخته خواهد شد و سند مالکیتی که تاریخاً مؤخر بر ثبت اولیه در دفتر املاک به ثبت رسیده تا زمانی که حکم نهایی از دادگاه به صحت آن صادر نگردیده باشد سند معارض تلقی می شود.

۲ - ادارات ثبت مکلفند به محض اطلاع از صدور اسناد معارض وجود سند مالکیت معارض (سند مؤخرالتاریخ) را به دفاتر اسناد رسمی حوزه مربوطه و به دارندگان اسناد کتباً ابلاغ نمایند چنانچه دارنده سند مالکیت معارض با اخطاری که طبق آیین دادرسی مدنی به او ابلاغ شده است در مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه نکند و گواهی طرح دعوی را در ظرف مدت مذکور به اداره ثبت محل تسلیم نماید و رسید اخذ نماید و دارنده سند مالکیت مقدم گواهی عدم طرح دعوی را از

مراجع صالحه در مدت مزبور تقدیم دارد اداره ثبت بطلان سند مالکیت معارض مورد اخطار را در ستون ملاحظات ثبت ملک قید و مراتب را به دارنده سند مزبور و دفاتر رسمی اعلام خواهد نمود.

ماده ۴- دارنده سند مالکیت مقدم قبل از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه می‌تواند نسبت به مورد سند مالکیت معامله کند ولی دفاتر اسناد رسمی مکلفند در متن سند قید کنند نسبت به مورد معامله سند مالکیت معارض صادر شده و مادام که تکلیف نهایی طبق این قانون معلوم نشده به خریدار سند مالکیت جدید داده نخواهد شد و همین حکم نسبت به انتقالات بعدی هم جاری است.

ماده ۵- دارنده سند مالکیت معارض مادام که تکلیف نهایی سند مزبور در دادگاه معلوم نشده حق هیچ گونه معامله نسبت به آن ندارد ولی می‌تواند حقوق متصوره خود را به دیگری انتقال دهد.

تبصره - دادگاه پس از رسیدگی های لازم هر یک از اسناد معارض را که تشخیص دهد جریان ثبتی آن بر طبق قانون و مقررات صحیحاً انجام شده تعیین و حکم ابطال سند دیگر را خواهد داد.

ماده ۶- کسی که طبق ماده فوق ممنوع از معامله است هر گاه نسبت به ملک مزبور معامله نماید پس از صدور حکم نهایی بر بطلان سند مؤخرالتاریخ و با انقضاء مدت دو ماه و عدم مراجعه دارنده سندی که تاریخاً مؤخر است به محاکم به جریمه نقدی معادل یک برابر بهای مورد معامله محکوم خواهد شد و نیز سردفتران اسناد رسمی هم که با وجود اخطار اداره ثبت در مورد سند مالکیت معارض اقدام به ثبت معامله نمایند به انفصال ابد از شغل سردفتری محکوم خواهند شد.

ماده ۷- کارمندان اداره ثبت که عمل مخالف مقررات آنها موجب صدور سند مالکیت معارض یا معاملات معارض متعدد بشود در دادگاه اداری مورد تعقیب و به انفصال موقت که کمتر از دو سال نخواهد بود و یا انفصال ابد به تناسب موضوع محکوم می‌شوند و تخلف آنها مشمول مرور زمان تخلفات اداری نخواهد بود.