



بنیاد فیریه قواجه نصیر طوسی

آیین نامه قانون ثبت املاک

مصوب سال ۱۳۱۷ با اصلاحیه های بعدی

فصل اول - دفاتر ثبت اسناد و املاک

ماده ۱ - اداره ثبت اسناد و املاک دارای دفاتر زیر خواهد بود: (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

۱- دفتر املاک.

۲- دفتر نماینده املاک.

۳- دفتر املاک توقیف شده.

۴- دفتر ثبت موقوفات.

۵- دفتر گواهی امضا.

۶- دفتر سپرده ها.

۷- دفتر توزیع اظهارنامه ها.

۸- دفتر املاک مجهول المالك.

۹- دفتر ثبت شرکتها.

۱۰- دفتر اسناد رسمی.

۱۱- دفتر ثبت قنوات.

۱۲- دفتر آمار و ثبت اظهارنامه

تبصره - دفتر املاک و دفتر ثبت قنوات در مرکز و کلیه شهرستان ها یک نسخه خواهد بود و در موقع مقتضی با فراهم شدن امکانات از مندرجات دفاتر مزبور میکروفیلم و یا اسکن تهیه و به مرکز ارسال می گردد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۲- کلیه دفاتر نامبرده در ماده قبل باید مجلد بوده و به استثنای دفتر توزیع اظهارنامه و دفتر املاک مجهول المالک بقیه دفاتر باید تمام صفحات آنرا در بدو امر دادستان شهرستان محل یا نماینده او شماره گذاشته و امضا کرده و به مهر دادسرا ممهور و مجموع عده صفحات را در صفحه اول و آخر دفتر با تمام حروف ذکر و قید نماید. (اصلاحی ۱۳۲۳)

ماده ۳- برای ثبت املاک هر بخش یک دفتر املاک تخصیص و برای ثبت هر شماره مستقل مجموعاً سه صفحه و به جهت ثبت هر شماره از املاک مزروعی علاوه بر گنجایش مقدار ثبت لااقل سه صفحه سفید برای انتقالات بعدی آن منظور خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره - در صورتی که یک دفتر املاک برای یک بخش کافی نباشد بنا به پیشنهاد مدیر کل ثبت استان و تصویب سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بخش مذکور به دو یا چند ناحیه تقسیم و برای هر ناحیه یک دفتر املاک تخصیص می‌یابد. در این صورت هر ناحیه به نواحی دیگر محدود و حد فاصل آنها اعم از خیابان اصلی یا آثار طبیعی در صورت جلسه‌ای به امضای مدیر کل و رییس ثبت محل قید می‌گردد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۴- دفاتر نامبرده در ماده یک مادام که صفحه سفید دارد مورد عمل و پس از اتمام آن مسئول دفتر باید تعداد شماره های ثبت را در آخر دفتر قید و بسته نمونه (امضا) نماید. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

فصل دوم - در شماره گذاری املاک و توزیع اظهارنامه

ماده ۵- در مواقعی که اداره ثبت، قطعه یا بخشی را برای ثبت عمومی در نظر می‌گیرد باید پیش‌نویس آگهی ماده ۹ قانون ثبت را تهیه و برای نمونه (امضا) و انتشار به اداره کل ثبت بفرستد و در ضمن این مدت بایستی وسایل مقدمات توزیع اظهارنامه را از انتشار آگهی ماده ۱۰ در محل و تهیه پلاک از مرکز و غیره در نظر گرفته که در موقع مقرر بتواند نماینده در محل حاضر شده و تاخیری در کار پلاک کوبی و توزیع اظهارنامه نشود.

ماده ۶- در قرا و قصبات خرده مالک، قبل از شروع به عملیات ثبت عمومی لازم است نماینده عمل به وسایل مقتضی از قبیل جار و غیره، مالکین را مطلع و با اطلاع کدخدا و ریش سفیدان، قریه را به بخشهای معینی که حدود طبیعی داشته باشد تقسیم و اسامی و سایر مشخصات مالک و ملک را در کتابچه یا صورت مجلس نوشته به نمونه (امضا) کدخدا و ریش سفیدان برساند و بعد به شماره گذاری و توزیع اظهارنامه شروع کند و نماینده مأمور توزیع اظهارنامه باید دقیقاً مراقبت کند که اظهارنامه ها با صورت مجلس فوق الذکر کاملاً تطبیق نموده و در صورت مزبور کلیه قطعات با مشخصات و معرفیت آنها و اسامی مالکین که معرفی می‌شوند و حدود اربعه آن ذکر گردد و شماره و نوع املاک و اسامی مالکین در دفتر توزیع اظهارنامه نوشته شود و در روی اظهارنامه نیز که به مالکین و در صورت غیبت آنها به مستاجر یا کدخدای محل تسلیم و در دفتر توزیع اظهارنامه رسید داده می‌شود، شماره ملک و مشخصات آن یادداشت و به نمونه (امضا) نماینده مربوطه برسد.

ماده ۷- در املاک شهری و مستغلات نیز پس از تعیین بخشی که مورد ثبت عمومی واقع می‌شود شماره گذاری و توزیع اظهارنامه طبق مواد بالا به استثنای (جار) و صورت مجلس که مخصوص املاک مزروعی خرده مالک است به عمل خواهد آمد.

ماده ۸- در مستغلات برای هر ملک یک شماره و در املاک مزروعی نیز برای قرا و مزارع شش دانگی یک شماره اصلی منظور می‌شود و در صورتی که مزرعه مشتمل بر قطعات مفروز و اعیانی و غیره باشد برای هر قسمت یک شماره فرعی از همان شماره اصلی منظور خواهد شد.

ماده ۹ - چنانچه پس از شماره گذاری املاک هر قطعه یا بخشی معلوم شود که ملکی از قلم افتاده آخرین شماره آن بخش برای آن اختصاص داده می‌شود و اگر ملکی پس از شماره گذاری مفروزا به قطعاتی تقسیم شد برای هریک از قطعات شماره فرعی از همان شماره اصلی منظور خواهد شد مثلاً از شماره ۵۱- ۵۲ - ۵۳

ماده ۱۰ - برای سرعت جریان باید قطعات ثبت عمومی، کوچک انتخاب شود.

ماده ۱۱ - در مورد کاروانسرا و امثال آن که دارای حجرات متعدده است در صورتی که متعلق به یک نفر یا مشاعاً متعلق به اشخاص باشد یک شماره و در صورتی که حجرات مالک جداگانه داشته باشد برای هریک، شماره مستقلی منظور خواهد شد.

ماده ۱۲ - هر بخشی که به ثبت عمومی گذارده می‌شود قنوت آن بخش هم باید جزو سایر املاک برای ثبت عمومی منظور و آخرین نمره آن بخش به قنوت داده شود و در اظهارنامه و دفتر توزیع اظهارنامه و آگهی‌ها نیز شماره و اسم قنوت و مبدأ و مظهر آن قید شود. هرگاه قنات از متعلقات ملک است و جداگانه مورد معامله واقع نمی‌شود تابع اصل ملک بوده و شماره مستقلی لازم ندارد.

ماده ۱۳ - در موقع توزیع اظهارنامه در قرا مأمورین عمل به وسایل مقتضی در محل رسیدگی نموده پس از تشخیص این که اعیانی قریه متعلق به رعایا می‌باشد تعیین شماره فرعی نموده و از روی شماره ردیف در دفتر توزیع اظهارنامه وارد و به مالکین اعیانی اظهارنامه می‌دهد. به مالکین عرصه هم پس از تعیین سهام آنها اظهارنامه توزیع می‌نماید، سپس اظهارنامه های مالکین اعیانی و عرصه را جداگانه با اخذ حق الثبت از هریک از آنها تنظیم و قبول می‌نماید، در موقع تنظیم آگهی ابتدا عرصه و بعداً اعیانی به اسم مالکین آگهی می‌شود. در صورتی که اختلافی بین مالکین عرصه و اعیانی پیدا شود باید بدواً به مدارک و قبالات و بنچاق مالکین اصل مزرعه و عرصه مراجعه شود. چنانچه مدارک مالکین عرصه حاکی است که اعیانی‌ها متعلق به آنان بوده و رعایا مدرکی برای مالکیت خود از طرف مالک یا مالکین فعلی یا قبلی ندارند درخواست ثبت را باید از مالک عرصه ده پذیرفته و رعایا معترض شناخته شوند و چنانچه مدارک مالکیت مالکین قرا و قصبات حکایتی از اعیانی‌ها ندارد یا رعایا مدارکی بر مالکیت خود دارند حق درخواست ثبت با رعایا است.

ماده ۱۴ - نسبت به درخواستهای ثبتی که قبلاً شده و نسبت به اعیانی‌های آن که تشریفات این نظامنامه به عمل نیامده چنانچه در موقع تعیین حدود، مالکین عرصه اعیانی را برای رعایا گواهی نمایند یا قبلاً به طور کلی گواهی کرده باشند باید برای اعیانی‌ها شماره فرعی منظور درخواست ثبت پذیرفته آگهی نمود.

ماده ۱۵ - در مورد املاکی که قبلاً درخواست ثبت شده و تعیین حدود به عمل آمده و مالکین حق رعایا را نسبت به اعیانی با اسامی معین قید و گواهی نموده‌اند و آگهی هم شده است با دریافت حق الثبت و مخارج از صاحبان اعیانی و تعیین حدود آن می‌توان در دفتر املاک ثبت و سند مالکیت صادر نمود.

ماده ۱۶ - املاکی که در جریان ثبت عادی بدون قید حق اعیانی برای رعایا به ثبت رسیده و بعداً در ثبت عمومی رعایا اظهارنامه داده‌اند چون سابقاً ملک ثبت شده و جریان ثبت عمومی موردی نداشته این قبیل پرونده‌ها باید برای رای مقتضی به هیات نظارت احاله شود.

ماده ۱۷ - در مورد املاک مشاع اگر بعضی (از) مالکین نسبت به اعیانی‌ها حق را گواهی کرده و بعضی گواهی نکرده‌اند نسبت به اعیانی از رعایا اظهارنامه پذیرفته شده و مالکین که حق مزبور را گواهی نکرده‌اند معترض شناخته می‌شوند.

ماده ۱۸ - ملاک اخذ حق الثبت املاک قیمت منطقه‌بندی مذکور در ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب (۱۳۷۱/۲/۷) است. هرگاه در موقع ثبت ملک در دفتر املاک ارزش منطقه بندی تغییر کرده باشد بهای ملک طبق قیمت منطقه بندی جدید تعیین می گردد. در نقاطی که قیمت منطقه بندی تعیین نشده ملک باید ارزیابی شود. اعتبار برگ ارزیابی یکسال از تاریخ تنظیم است ولو اینکه بهای ملک طبق ارزیابی در دفتر املاک و سند مالکیت نوشته شده باشد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۱ - چنانچه متقاضی ثبت قبل از ثبت ملک در دفتر املاک بخواهد معامله نماید در پاسخ پرسش نامه دفاتر اسناد رسمی برای معامله باید مبلغ وصولی حق الثبت، تعیین و به دفترخانه اعلام شود تا مابه التفاوت بقایای ثبتی ملک را بر اساس قیمت منطقه بندی دریافت و به حساب مربوطه واریز نماید. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۲ - در مواردی که پس از ثبت و صدور سند مالکیت مالک برای گرفتن سند مالکیت به اداره ثبت مراجعه نماید و در مقام معامله برآید طبق تبصره فوق رفتار شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۱۹ - هرگاه نسبت به قسمتی از ملکی به نحو مشاع و یا مفروز اظهارنامه پذیرفته شده نسبت به بقیه سهام برخلاف اظهارنامه اولی، اظهارنامه پذیرفته نخواهد شد در صورت توافق مالکین مطابق آن عمل می گردد و چنانچه قبلاً اظهارنامه هم به عنوان مشاع و هم مفروز پذیرفته شده صدور سند مالکیت موکول به رفع اختلاف در دادگاه است. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۲۰ - قلم خوردگی و کسر و اضافه کردن در مندرجات اظهارنامه ممنوع و اگر توضیحی لازم باشد باید صریحاً ذکر شده و به نمونه (امضا) متصدی مربوطه (نماینده تنظیم اظهارنامه) و مستدعی ثبت برسد. تخلف از مقررات این ماده موجب مسئولیت شدید خواهد بود.

فصل سوم - درخواست ثبت

ماده ۲۱ - اظهارنامه باید به نمونه (امضا) مستدعی ثبت یا وکیل یا جانشین قانونی او به اداره ثبت محل داده شود. هرگاه دهنده اظهارنامه نتواند نمونه (امضا) کند علامت انگشت خود را زیر اظهارنامه خواهد گذاشت و در صورتی که اظهارنامه توسط وکیل یا جانشین مستدعی ثبت داده شود باید وکالت نامه یا اوراق مربوطه ضمیمه شود.

ماده ۲۲ - اظهارنامه شامل نکات زیر خواهد بود:

۱- نام و نام خانوادگی و شماره شناسنامه یا کد ملی و محل صدور آن و نام پدر و سمت دهنده اظهارنامه نسبت به ملک مورد درخواست و محل اقامت مستدعی ثبت.

۲- تابعیت مستدعی ثبت.

۳- نوع مال غیرمنقولی که درخواست ثبت آن می شود با تعیین محل وقوع ملک (حوزه ثبتی، بخش یا روستا و شماره پلاک اعم از اصلی و فرعی) حدود و مشخصات اجزا و متعلقات آن و آدرس ملک (خیابان، کوچه، پلاک شهرداری) و محل اقامت متقاضی.

۴- بهای ملک در تاریخ درخواست ثبت طبق قیمت منطقه بندی.

۵- شرح حقوق عینی که برای اشخاص در آن ملک است با تعیین صاحبان حقوق و همچنین حقوق عینی که مستدعی ثبت در املاک مجاور دارد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۲۳ - دهنده اظهارنامه باید اسناد و قبالات و بنچاق ملک و مدارک راجعه به مالکیت و تصرف خود را به اداره ثبت ارایه دهد تا رونوشت یا خلاصه آن ضمیمه اظهارنامه و در پرونده عمل بایگانی شود و اگر دلیل مالکیت منحصر به تصرف است ادله و نشانیهای تصرف فعلی خود را کتبا به اداره ثبت تسلیم نماید و در هر حال درخواست کننده باید نحوه تصرف خود را که او را برای تقاضای ثبت مجاز می‌دارد معلوم کند.

ماده ۲۴ - پس از ارائه مدارک از طرف متقاضی ثبت و معرفی ملک باید نقشه آن توسط نقشه بردار ثبت ترسیم و صورت مجلس مبنی بر تصرف مالکانه مستدعی ثبت وسیله نماینده و نقشه بردار تهیه شود، در اظهارنامه میزان و مقدار املاک و اراضی مورد درخواست باید به دانگ و سهم قراردادده شود. اصطلاحات محل از قبیل جام و فنجان و پیمان و غیره را برحسب تحقیقات محلی با دانگ و سهم تطبیق بنمایند. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۲۵ - در هر موقع که اداره ثبت اجرای ثبت عمومی را در بخش معینی در نظر می‌گیرد باید لااقل پانزده روز قبل از انتشار آگهی مقرر در ماده ۱۰ قانون ثبت به نماینده اوقاف آن محل اطلاع دهد تا نماینده مزبور به متولیان موقوفات عام المنفعه محل اخطار کند که در ظرف ۳۰ روز از تاریخ نشر اولین آگهی نامبرده در ماده ۱۰ قانون ثبت نسبت به املاک موقوفه که در آن بخش واقع و تحت تصدی و تولیت آنها می‌باشد درخواست ثبت نمایند.

ماده ۲۶ - اظهارنامه اتباع خارجه و کنسولگری‌ها و سفارتخانه‌ها در برگاهی که برای این کار تخصیص داده شده تنظیم و یک نسخه در محل بایگانی و نسخه دیگر به اداره کل ثبت فرستاده می‌شود تا پس از صدور اجازه به جریان ثبت اقدام گردد.

ماده ۲۷ - اراضی که قبلاً جز شوارع یا میدانهای عمومی بوده و همچنین انبار متروکه که بعداً تبدیل به ملک می‌شود از طرف مالک یا شهرداری یا مرجع ذیربط درخواست ثبت نسبت به آنها پذیرفته خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۲۸ - هر اظهارنامه و صورت مجلس تحدید حدود مختص یک پلاک است. هرگاه درخواست چندین شماره در یک بخش یا قطعاتی که در یک قریه و مزرعه واقع است و قبلاً در یک اظهارنامه پذیرفته شده باشد در موقع تحدید حدود برای هر شماره یک صورت مجلس تحدید حدود تنظیم شود.

ماده ۲۹ - تا وقتی که آگهی نوبتی نامبرده در ماده ۱۱ قانون ثبت منتشر نشده اظهارنامه می‌توان پذیرفت.

ماده ۳۰ - در صلحهای محاباتی که برای مصالح حق فسخ قید شده درخواست ثبت از متصالح با قید حق فسخ برای مصالح پذیرفته می‌شود و مشمول ماده ۳۳ قانون ثبت نیست. سند مالکیت این قبیل املاک با قید حق فسخ به نام متصالح صادر و پس از سقوط حق خیار، متصالح می‌تواند بدون ذکر حق فسخ سند مالکیت جدید بگیرد.

ماده ۳۱ - دسترنج رعیتی و حق اولویت و گاوبندی و غیره که در املاک معمول و بین رعایا خرید و فروش می‌شود از حقوق راجعه به عین املاک نبوده و قابل درخواست ثبت و اعتراض ثبت نیست و صدور سند مالکیت به نام مالک هم تغییری در وضع حقوق مزبور در هر جا که معمول است نمی‌دهد.

ماده ۳۲ - در صورتی که متولیان در ظرف مدت سی روز مقرر در ماده ۲۵ این آیین نامه اقدام به درخواست ثبت ننمایند نماینده اوقاف محل درخواست ثبت خواهد کرد. لکن اگر تا انقضای مدت نامبرده در ماده ۱۱ قانون ثبت متولی نیز درخواست ثبت کند درخواست اداره اوقاف بلا تعقیب گذارده خواهد شد.

ماده ۳۳ - نسبت به موقوفاتی که متولی خاص ندارد نماینده اوقاف محل مستقیماً درخواست ثبت خواهد کرد.

ماده ۳۴ - نسبت به املاکی که به نفع عمومی حبس شده است متصدی امور حبس مکلف به درخواست ثبت است.

ماده ۳۵ - درخواست ثبت نسبت به موقوفات خاصه به عهده متولی و نسبت به املاک که به نفع اشخاص معینی حبس شده به عهده متصدی امور حبس است معذک هر یک از موقوف علیهم و محبوس لهم نیز می توانند درخواست ثبت نمایند.

ماده ۳۶ - در مورد ثلث موبد و باقی، وصی مکلف به درخواست ثبت است.

ماده ۳۷ - طبق ماده ۳ قانون اوقاف، املاکی که مورد نذر یا وصیت یا حبس شود به طور دایم یا مدتی که کمتر از هیجده سال نباشد و برای مصارف عامه تخصیص داده شده اداره اوقاف حق درخواست ثبت و اعتراض بر ثبت دارد و ادارات اوقاف باید مدارک وقفیت و تصرف وقف را ضمیمه اظهارنامه نمایند.

ماده ۳۸ - چنانچه گواهی رسمی اداره اوقاف بر موجود نبودن وجوهی بابت موقوفات مجهول المصرف و مبرات مطلقه ضمیمه درخواستنامه ثبت یا دادخواست اعتراض بر ثبت املاک مشمول ماده ۲۹ قانون باشد بدون مطالبه حق الثبت و هزینه به جریان گذارده می شود.

ماده ۳۹ - در مورد درخواست ثبت املاک موقوفه و حبس ثلث در اظهارنامه عنوان درخواست کننده ثبت متصدی یا مدعی تولیت قید می شود.

ماده ۴۰ - کلیساها و معابد اقلیتهای دینی شناخته شده در قانون اساسی و کاروانسراهای عباسی و رباطها از حق الثبت معاف است. معافیت سایر سازمانها و ارگانها تابع مقررات خاص خود می باشد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۴۱ - نسبت به املاکی که مالک خاص ندارد مانند طرق و شوارع و اراضی و جبال موات و مباحه، نیزارها، بیشه ها، مراتع و جنگلها و قبرستان های عمومی و بستر مسیلهها و آب رودخانه ها و نهرها منشعب از آنها و انهار طبیعی و هر مسیر طبیعی دیگر اعم از سطحی و زیر زمینی و چشمه سارها از افراد، درخواست ثبت پذیرفته نخواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۴۲ - نسبت به آب رودخانه ها و انهار طبیعی و چشمه سارها که ضمن درخواست ثبت ملک بعنوان حقا به طبق معمول محل قبول تقاضای ثبت گردیده در موقع صدور سند مالکیت از ذکر حق مزبور خودداری نموده و به جای آن عبارت با حقا به از مقررات قانون توزیع عادلانه آب قید گردد.

ماده ۴۳ - هرگاه شش دانگ قنات یا چشمه متعلق به یک نفر است به منزله یک ملک محسوب و شماره مخصوص به آن داده می شود و اگر مالکین متعدد دارد باید میزان سهام هر یک از روی ساعت و گردش شبانه روز تعیین شود و درخواست ثبت هر سهم مستقلاً پذیرفته خواهد شد و تمام قنات یا چشمه دارای یک شماره خواهد بود. اگر چشمه از روی ساعت تقسیم نشده و میزان آن مشخص نباشد اظهارنامه ثبت آب را فقط در ضمن درخواست ثبت ملک به عنوان حقا به مطابق معمول باید قبول کرد و در آگهی ها و سند مالکیت جمله (مطابق معمول محل) را قید نمود.

ماده ۴۴ - درخواست ثبت پاكنه‌هایی که از قنات در املاک مورد درخواست ثبت موجود است بدون اجازه صاحب قنات پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۴۵- املاکی را که پس از پلاک کوبی و توزیع اظهارنامه و قبل از درخواست ثبت و آگهی بوسیله اصلاحات خراب می شود باید مالک یا شهرداری مراتب را به اداره ثبت اطلاع دهد و همچنین اگر خود اداره ثبت اطلاع حاصل کرد بایستی پس از رسیدگی و معاینه محل، مراتب را در دفتر توزیع اظهارنامه و پرونده مربوطه و اگر ملک ثبت شده است در ستون ملاحظات دفتر املاک هم قید کرده و هرگاه قسمتی از ملک باقی بماند یا به شهرداری منتقل شود به همان شماره اصلی ملک که برای تمام ملک تعیین شده آگهی خواهد شد و چنانچه قبلاً آگهی و تحدید شده حدود بقیه تعیین و در صورتی که در دفتر املاک ثبت شده با توضیح مراتب در ملاحظات دفتر املاک با حدود واقعی در زیر ثبت اولیه با بایگانی کردن سند مالکیت اولی سند مالکیت جدید صادر خواهد شد. و نیز هرگاه در نتیجه تغییر وضع مجاور املاک ثبت شده و تبدیل حد به کوچه اصلاح سند مالکیت در حدی که قبلاً به ملک مجاور و فعلاً به کوچه محدود است تقاضا شود در صورتی که شهرداری عمومی بودن کوچه را اعم از بن بست یا غیر بن بست تایید نماید اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت توسط اداره ثبت مربوطه با رعایت حقوق مجاورین انجام خواهد شد.

ماده ۴۶- املاک مشاعی که قبل از این بر طبق قانون سابق درخواست ثبت شده است نسبت به بقیه آن فقط در موقع ثبت عمومی بخش مربوطه درخواست ثبت پذیرفته خواهد شد.

ماده ۴۷- اظهارنامه‌هایی که تا قبل از انتشار آگهی نامبرده در ماده ۱۱ قانون ثبت به اداره تسلیم شود مشمول جریمه نخواهد بود. املاکی که به واسطه تاخیر درخواست در آگهی اولیه قید نشده در آگهی های شش ماهه که در ماده ۱۲ قانون ثبت مقرر است آگهی خواهد شد.

ماده ۴۸- متصدی تنظیم اظهارنامه باید مراقبت نماید که اسم و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و مقدار مورد درخواست و سهام مالکین و کلیه مطالب اظهارنامه صحیحاً و صریحاً نوشته شود که بعداً موجب اشتباه نگردد و هر نوع اشتباهی هم که در مطالب اظهارنامه روی دهد و معلوم شود در اثر بی مراقبتی متصدی بوده موجب مسئولیت خواهد بود.

ماده ۴۹- در قرا و قصباتی که به ثبت عمومی گذارده می شود نماینده توزیع اظهارنامه به امر مدیر ثبت مأمور تنظیم اظهارنامه ها نیز خواهد بود.

ماده ۵۰- در موقعی که اظهارنامه‌ها عودت داده می شود وصول آن مرتباً با قید تاریخ در دفتر توزیع اظهارنامه قید شود.

ماده ۵۱- پس از انتشار آگهی نوبتی نامبرده در ماده ۱۱ شماره‌هایی که تمام یا قسمتی از آن مجهول المالك مانده باید فوراً در دفتر املاک مجهول المالك وارد شده و اظهارنامه‌هایی که بعداً داده می شود در ستون مربوط به هر شش ماه یادداشت و مطابق آن در آگهی های نوبتی شش ماهه آگهی شود و غفلت درانجام آن موجب مسئولیت خواهد بود.

مسئولیت تنظیم این دفتر باید رسماً به عهده یک نفر از کارمندان گذارده شود که در صورت غفلت و از قلم افتادن شماره ملکی مورد مواخذه واقع شود.

فصل چهارم - در آگهی های نوبتی و تعدیعی و تعیین صدور املاک

ماده ۵۲- آگهی های نوبتی و تعیین حدود را اداره ثبت در یکی از جراید حوزه خود و یا در یکی از جراید نزدیکترین حوزه خود و یا در یکی از جراید مرکز منتشر می نماید. (اصلاحی مصوب ۱۳۲۴)

ماده ۵۳- آگهی های مربوطه به هر بخش باید در روزنامه معینی منتشر شود که در آخر هر سال برای سال بعد از طرف اداره کل ثبت تعیین شده و به اطلاع عموم خواهد رسید.

ماده ۵۴- علاوه بر انتشار روزنامه یک نسخه از آگهی تعیین حدود در شهرها به هریک از املاک مورد تحدید الصاق و در دهات نیز چند نسخه از آگهی مزبور باید در محل های عمومی قریه مورد تحدید و قرا مجاور به وسیله مأمورین ثبت الصاق و انتشار آگهی را کدخدایان محل گواهی نمایند.

ماده ۵۵- حذف شده است. (با توجه به اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸ حذف شده است.)

ماده ۵۶- حقوق ارتفافی در آگهی های نوبتی ذکر نمی شود ولی باید در زیر آگهیها قید کرد که حقوق ارتفافی در موقع تعیین حدود در صورت مجلس منظور می گردد، که اگر معترضی باشد مطابق مقررات در مدت سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس دادخواست اعتراض بدهد.

ماده ۵۷- در پیش نویس آگهی های نوبتی باید مراقبت شود که کلمات روشن و خوانا بوده و در اسامی درخواست کنندگان ثبت و شماره و اسم املاک اشتباهی نشود و لازم است اولین نسخه آگهی چاپ شده قبلا در اداره ثبت با پیش نویس آگهی مطابقه شود و پس از غلط گیری به چاپ آن اقدام گردد.

روسای ثبت و مدیر مجله رسمی مستقیما مسئول صحت تنظیم و چاپ آگهی ها می باشند. اولین نسخه آگهی که برای غلط گیری مقابله شده باید به نمونه (امضا) رییس ثبت محل برسد و پس از چاپ آگهی ها در پرونده اداره بایگانی شود.

ماده ۵۸- آگهی هایی که باید طبق ماده ۱۰ قانون ثبت در سی روز سه مرتبه منتشر شود انتشار آن در روز اول و پانزدهم و سیام خواهد بود.

ماده ۵۹- آگهی های درخواست ثبت املاک مجهول المالك در هر سال با رعایت قسمت اخیر ماده ۱۱ قانون به طریق زیر باید منتشر شود:

۱- درخواستهای ثبت قبول شده در فروردین و اردیبهشت و خرداد هر سال در اول مرداد همان سال.

۲- درخواستهای ثبت قبول شده در تیر و مرداد و شهریور هر سال در اول آبان ماه همان سال.

۳- درخواستهای ثبت قبول شده در مهر و آبان و آذر هر سال در اول بهمن همان سال.

۴- درخواستهای ثبت قبول شده در دی و بهمن و اسفند هر سال در اول اردیبهشت سال بعد. (اصلاحی مصوب ۱۳۲۸).

تبصره ۱- آگهی هایی که طبق دستور هیات نظارت باید تجدید شود ضمن آگهی های فوق در قسمت مخصوص با قید عنوان آگهی های اصلاحی منتشر می گردد.

تبصره ۲- هرگاه ملکی در موعد مقرر فوق آگهی نشده باشد باید در آگهی های سه ماهه بعدی منتشر گردد.

تبصره ۳- در مواردی که روز انتشار آگهی نوبت اول با تعطیل عمومی تصادف نماید باید نوبت اول آن آگهی بلافاصله روز بعد از تعطیل منتشر گردد و در این مورد مبدأ مدت واخواهی از همان روز انتشار اولین آگهی نوبتی خواهد بود.

ماده ۶۰- در آگهی های نوبتی مفاد ماده ۱۷ قانون ثبت نیز باید قید شود.

ماده ۶۱- حتی الامکان برای هر ملکی نباید یک آگهی تحدید جداگانه تهیه کرد. املاکی که برای تحدید در نظر گرفته می شود باید به تعداد و با رعایت اهمیت ملک و استعداد نمایندگان لاقبل برای ده الی بیست شماره از املاک شهری و اعیانی و قطعات مفروزه یک آگهی منتشر و متوالیا تحدید شود مگر آن که درخواست کننده ثبت در موقع تحدید تعیین حدود هزینه آگهی و فوق العاده و هزینه سفر نماینده را (در صورتی که لازم باشد) به وسیله اداره پردازد و نسبت به املاک مزروعی با رعایت اهمیت آن باید یک یا چند روز وقت تحدید آن را قرار دهند.

ماده ۶۲- در آگهی های تحدیدی نسبت به املاک مزروعی شماره های فرعی را نیز پس از شماره اصلی ملک می توان برای تعیین حدود قید و آگهی کرد.

ماده ۶۳- پیش نویس آگهی موضوع ماده ۹ قانون ثبت باید در ۶ نسخه تهیه و برای نمونه (امضا) و انتشار به مرکز فرستاده شود.

ماده ۶۴- آگهی های مذکوره در ماده ۵۹ باید تا ۱۵ روز قبل از انتشار به روزنامه هایی که برای انتشار آگهی تعیین شده رسیده باشد.

ماده ۶۵- برای قنوت باید در آگهی و صورت مجلس مبدأ و مظهر قنات و حقوق ارتفاقی اشخاص قید گردد.

ماده ۶۶- آگهی تحدیدی منتشر نخواهد شد مگر پس از نشر اولین آگهی نوبتی.

ماده ۶۷- فاصله بین انتشار آگهی تحدیدی و روز تعیین حدود نباید کمتر از بیست و بیشتر از شصت روز باشد.

ماده ۶۸- عملیات تحدید حدود با رعایت مواد ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت توسط نماینده به اتفاق نقشه بردار ثبت انجام خواهد شد. املاک و اراضی که قبلا بدون نقشه کامل تحدید حدود شده در صورتی که منجر به ثبت در دفاتر املاک نگردیده باید نقشه ملک طبق صورت مجلس تحدیدی به طور صحیح ترسیم شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۶۹- در صورتیکه مالک و نماینده او غایب باشد و ملک تحدید نشود باید مراتب در صورت مجلس ضمیمه قید و به نمونه (امضا) حاضرین برسد. نمایندگان که برخلاف حقیقت به بهانه غیبت مالک از تحدید ملکی خودداری کرده یا عمل طبق ماده ۱۵ ممکن بوده و اقدام نشده باشد به دادگاه اداری جلب خواهند شد.

ماده ۷۰- درخواست کننده یا نماینده او حدود ملکی را که می خواهد ثبت کند بطور مشخص معرفی نموده و صاحبان املاک مجاور و دخالت کنندگان چنانچه ایراد و اعتراضی دارند بیان می نمایند. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۷۱- مستدعی ثبت فقط ابنیه و اجزایی را می تواند در موقع تعیین حدود معرفی کند که داخل در حدود مندرجه در اظهارنامه باشد و نماینده عمل باید معرفی مالک یا نماینده او را وقتی معتبر بشناسد که تصرفات او در قسمت معرفی شده محرز باشد والا از تعیین حدود خودداری خواهد نمود.

ماده ۷۲- صورت مجلس تحدید حدود باید حاوی مطالب زیر باشد و به امضا نماینده و نقشه بردار و کلیه حاضرین برسد:

۱- تعیین روز و ماه و یا روزهایی که عملیات تعیین حدود در آن واقع شده.

۲- نام و مشخصات و محل اقامت اشخاصی که حضور داشته‌اند.

۳- اشخاصی که اعتراض نموده‌اند.

۴- ذکر حقوقی که دیگران در ملک مورد تحدید دارند و یا مورد تحدید در ملک دیگران دارد.

۵- ذکر حدود و مشخصات با علامات و عده و نوع فواصل آنها و شماره‌های مجاورین.

۶- ذکر عبارت آگهی تحدید حدود و شماره روزنامه‌ای که آگهی در آن درج شده و گواهی صحت انتشار آگهی و یا ذکر اشتباه در آگهی مزبور.

ماده ۷۳- در صورت مجلس تحدید قلم زدن و کم و زیاد نمودن عبارات به کلی ممنوع است و اگر اصلاح و توضیحی لازم باشد زیر صورت مجلس نوشته شده به نمونه (امضا) حاضرین برسد و اگر بعضی از حاضرین نخواهند نمونه (امضا) کنند این نکته در صورت مجلس قید می‌شود و کسانی که نمونه (امضا) ندارند علامت انگشت خواهند گذاشت.

ماده ۷۴- باید به معترضین خاطر نشان شود که اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت محل تسلیم نمایند و علاوه بر آن ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم نمایند.

ماده ۷۵- در موقع تحدید حدود املاک باید نقشه کامل ملک به وسیله نقشه‌بردار ثبت ترسیم شود و حدود و مشخصات ملک با ذکر طول ابعاد و مساحت آن در صورت مجلس تحدید حدود قید گردد.

تبصره - نسبت به قطعات اراضی غیر محصور اطراف شهرها و قصبات و هم چنین اراضی قرا و مزارع قطعاتی و خرده مالک نیز به طریق فوق عمل خواهد شد و در صورت نبودن مهندس در این موارد نماینده مالکین کروکی از وضعیت کلی قطعه مورد تحدید ترسیم و طول اضلاع جهات اربعه را ولو به طور تقریب باشد تعیین و با ذکر فاصل در صورت مجلس تحدیدی قید نماید. این کروکی بایستی به امضا نماینده و مستدعی ثبت یا وکیل او برسد و پیوست صورت مجلس تحدیدی خواهد شد.

ماده ۷۶- در صورتی که بتوان از روی حدود املاک مجاور حدود ملکی را تعیین نمود تجدید آگهی و اخذ دو برابر حق الثبت مورد نخواهد داشت.

ماده ۷۷- در مورد املاک مشاع که قسمتی از آن درخواست ثبت و قبلا تحدید شده چنانچه نسبت به بقیه درخواست ثبت شود تحدید مجدد لازم نیست و همچنین در مواردی که املاک مجاور ملک مورد درخواستی کلا تحدید شده باشد و درخواست کننده ثبت در اظهارنامه این موضوع را متذکر شود یا اداره مطلع گردد انتشار آگهی تحدیدی و عملیات تعیین حدود نسبت به آن ملک لازم نبوده و بر طبق حدود مجاورین به ثبت خواهد رسید.

ماده ۷۸- در مواردی که ملکی قبلا تحدید شده، حدود مجاورین که بعدا تحدید می‌شود باید با آن تطبیق و تبعیت نماید.

ماده ۷۹- مقیاس نقشه در دهکده ها پنج هزار یک و در قرا و قصبات ده هزار یک و در فاصله هایی که حد غیر طبیعی مستقیم باشد ممکن است با مقیاس بیست هزار یک نقشه ترسیم شود.

ماده ۸۰- در اراضی بیاض غیر محصور که حدفاصل نداشته باشد باید در اطراف زمین به عمق نیم گز از طرف مالک پی حفر شود.

ماده ۸۱ - هرگاه در وسط ملکی، اشخاص دیگر ملک داشته باشند نقشه قطعات مزبور هم ترسیم و در صورت مجلس تحدید حدود مراتب با ذکر موقعیت مکانی و حدود و مشخصات با طول اضلاع و مساحت تصریح خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۸۲ - نسبت به املاکی که در ثبت عادی تحدید شده و در ثبت عمومی آگهی نوبتی آن منتشر می‌شود باید در آگهی های تحدیدی برای آن ملک نیز وقت تحدید داد و روز مقرر نماینده در محل حاضر شده در زیر صورت مجلس سابق بنویسد که از این تاریخ تا مدت سی روز اعتراض بر حدود و حقوق ارتفاقی پذیرفته می‌شود.

ماده ۸۳ - پس از تسلیم صورت مجلس تحدیدی مسئول اداره کتبا در زیر آن دستور ثبت در دفتر را می‌دهد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۸۴ - نمایندگان محدود باید پس از خاتمه عملیات تحدیدی و ثبت صورت مجلس تعیین حدود صورت مجلس مزبور را با پرونده‌های مجاورین تطبیق نموده و پس از تکمیل آن پیش نویس سند مالکیت را تهیه و ضمیمه پرونده به شعبه بایگانی تسلیم نمایند.

چنانچه معلوم شود که پرونده ناقص تحویل شده نماینده مسئول مورد تعقیب اداری واقع خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۸۵ - نصف هزینه و فوق العاده نمایندگان را می‌توان در موقع عزیمت برای عملیات تحدیدی به عنوان پیش پرداخت داد و پرداخت بقیه موکول به تکمیل و تحویل پرونده ها و گواهی مدیر بایگانی است.

فصل پنجم - در اعتراض

ماده ۸۶ - در آگهی های نوبتی و تحدیدی قید می‌شود که اعتراض باید کتبی و مستقیماً به اداره ثبتی که آگهی را منتشر می‌کند تسلیم شود و معترض باید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم نماید در غیر این صورت متقاضی ثبت یا نماینده قانونی وی می‌تواند به دادگاه مربوطه مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تسلیم نماید. اداره ثبت بدون توجه به اعتراض عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می‌دهد. مبدأ اعتراض به اصل ملک، تاریخ انتشار روزنامه ایست که اولین آگهی نوبتی در آن درج شده است و ادارات ثبت باید مراقبت نمایند تاریخ انتشار آگهی که در زیر آگهی هم قید شده با تاریخ انتشار روزنامه مطابق باشد. (الحاقی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره - دادگاهها در مورد دادخواستهای مربوط به اصل و حدود و حقوق املاک پس از احراز اینکه اعتراض در مواعد مقرر به اداره ثبت مربوطه تسلیم شده و داخل مدت می‌باشد به موضوع رسیدگی و الا قرار مقتضی صادر می‌نماید. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۸۷ - قبل از انتشار آگهی نوبتی دادخواست اعتراض یا گواهی نامه جریان دعوا بین معترض و مستدعی ثبت پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۸۸ - حذف شده است. (با توجه به اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸ حذف شده است.)

ماده ۸۹ - اعتراض اعم از اینکه در مدت قانونی داده شده باشد یا خارج از مدت باید گرفته و متصدی امر بلافاصله روی اظهارنامه ملک مورد اعتراض در مورد هر اعتراض مهتری که کلمه اعتراض روی آن نقش شده باشد زده و با قید تاریخ رسید به دهنده آن داده شود و همچنین در مواردی که گواهی نامه جریان دعوا به اداره ثبت تسلیم می‌شود باید طبق این ماده عمل شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۹۰ - در رسید دادخواست اعتراض یا گواهی نامه جریان دعوا باید تاریخ رسید با تمام حروف قید شود.

ماده ۹۱ - در مورد گواهینامه هایی نیز که مطابق ماده ۸۶ داده شده باشد متصدی امر بلافاصله روی اظهارنامه ملک در مورد هر گواهی مهري که جمله تقدیم دادخواست روی آن نقش شده باشد زده و با قید تاریخ رسید به دهنده آن داده شود.

ماده ۹۲ - مسئول اداره ثبت نسبت به اعتراضهایی که خارج از مدت داده می شود نظر خود را در زیر برگ اعتراض نوشته و در نشست اداری طبق ماده ۱۶ قانون ثبت مطرح می نماید تا تکلیف قطعی آن معین گردد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۹۳ - در مورد گواهی نامه هایی نیز که مطابق ماده ۱۷ قانون ثبت داده شده و به نظر اداره خارج از مدت می باشد مدلول مواد

۸۹، ۹۰، ۹۲ در آن قسمتی که راجع به گرفتن گواهی نامه و دادن رسید و مهر اعتراض مقرر است رعایت خواهد شد.

ماده ۹۴ - دادخواست هایی که از طرف دارایی بر ثبت املاک اشخاص یا از طرف اشخاص نسبت به مورد تقاضای دارایی تسلیم شود باید به وسیله دفتر اداره کل ثبت به دیوان محاکمات دارایی فرستاده شود.

ماده ۹۵ - در مواردی که پرونده های ثبتی املاک و یا دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق از نظر رسیدگی مقامات صلاحیتدار قضایی دادگستری مورد احتیاج این مقامات باشد مدیر ثبت یا سردفتر، پرونده یا دفتر مورد احتیاج را به وسیله یکی از کارمندان به آنجا فرستاده و مقامات مذکور پس از اقدامی که برای حفظ آثار مورد نظر لازم است بلافاصله پرونده یا دفتر را به وسیله آورنده عودت می دهند مگر این که باقی بودن پرونده یا دفتر مزبور را ضروری تشخیص دهند و مطابق قانون چنین اجازه ای به مقام صلاحیتدار قضایی داده شده باشد که در این صورت می تواند به مسئولیت خود با تعیین مدتی که وجود پرونده یا دفتر لازم است پرونده یا دفتر را نگاهداشته و پس از رفع احتیاج فوراً به اداره ثبت یا دفترخانه مربوطه اعاده دهند. (اصلاحی مصوب ۱۳۳۴)

ماده ۹۶ - حذف شده است. (با توجه به اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸ حذف شده است.)

ماده ۹۷ - رییس دادگاه با دعوت اداره ثبت در غیر ساعات اداری و در موقعی که با موافقت مسئول اداره ثبت معین می شود در اداره ثبت حاضر و در موضوع اعتراض های مذکور در ماده ۹۲ و گواهی نامه مذکور در ماده ۹۳ رسیدگی و زیر برگ اعتراض یا گواهی نامه کتبا اظهار نظر می نماید. مسئول ثبت یا نماینده او نیز در این نشست حضور خواهد داشت. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۹۸ - حذف شده است. (با توجه به اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸ حذف شده است.)

ماده ۹۹ - اعتراضی که باید برای حفظ منافع وقف به عمل آید در مورد موقوفاتی که متولی خاص ندارد به عهده اداره اوقاف و در مورد موقوفات عام المنفعه که متولی خاصی دارد به عهده متولی یا ناظر یا اداره اوقاف است و در حبس عام المنفعه نیز اعتراضی که باید برای حفظ منافع حبس به عمل آید به عهده متصدی امور حبس است.

ماده ۱۰۰ - در موقوفات خاصه متولی و هریک از موقوف علیهم و در حبس به نفع اشخاص معین متصدی امور حبس و هریک از محبوس لهم می توانند برای حفظ منافع وقف یا حبس دادخواست اعتراض بدهند. حق مزبور را ناظر وقف نیز اگر باشد دارا می باشد و اعتراضی که باید برای حفظ منافع ثلث باقی داده شود به عهده وصی یا ناظر ثلث می باشد و در ثلث غیر باقی کسانی نیز حق اعتراض دارند که بعد از خروج ملک از حالت ثلث در آن ملک ذی حق می شوند.

ماده ۱۰۱ - در موردی که ملکی مورد اعتراض واقع شود اعم از این که مستدعی ثبت به اعتراض معترض تمکین کند یا در دادگاه محکوم شود معترض محکوم له، جانشین مستدعی شناخته شده و چنانچه مانع دیگری نباشد ملک طبق حکم نهایی دادگاه، ثبت خواهد گردید و محتاج به آگهی مجدد به نام معترض نخواهد بود.

ماده ۱۰۲ - در مواردی که قبل از اعتراض پس از خاتمه مدت قانونی مستدعی ثبتی بدون این که مطابق مقررات انتقالی واقع شود گواهی کند که تمام یا قسمتی از ملک مورد تقاضای او در موقع تقاضا متعلق به دیگری بوده آن مقدار از مورد تقاضای او خارج و مجدداً از مالک واقعی آن تقاضای ثبت پذیرفته خواهد شد

فصل ششم - در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک

ماده ۱۰۳ - پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت مسئول دفتر ثبت ملک را با مشخصات زیر در دفتر املاک وارد نموده و به نمونه (امضا) مدیر ثبت یا کارمندی که از طرف وزارت دادگستری برای نمونه (امضا) کردن دفتر و برگهای مالکیت مجاز است می‌رساند:

۱ - شماره ملک.

۲ - تاریخ ثبت ملک در دفتر املاک.

۳ - اسم و نام خانوادگی و شماره شناسنامه و محل صدور آن و محل اقامت و تابعیت مالک.

۴ - نوع و مشخصات ملک و محل وقوع و اجزا و متعلقات آن.

۵ - حدود ملک.

۶ - بهای ملک.

۷ - حقوق عینی که اشخاص در آن ملک دارند با اسامی صاحبان حقوق و همچنین حقوق ارتفاقیه که برای ملک مورد ثبت در املاک مجاور و یا برای املاک مجاور در ملک مورد ثبت موجود است.

ماده ۱۰۴ - در موقع انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین ملک سند معامله در دفتر اسناد رسمی ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک زیر ثبت ملک به طریق آتی ثبت می‌شود: (اصلاحی مصوب ۱۳۲۳ و ۱۳۲۴).

۱ - در مورد انتقال قطعی تمام ملک باید خلاصه انتقال را مطابق معمول در زیر ثبت ملک ثبت و خروج آن را از ملکیت مالک اولی نیز با مرکب قرمز و در ملاحظات دفتر املاک قید نمایند.

۲ - اگر انتقال راجع به قسمتی از ملک مفروز یا مشاعاً باشد خروج آن را از ملکیت مالک اولی به نحوی که به منزله ذکر خلاصه معامله نیز محسوب شود با مرکب قرمز در زیر ثبت ملک یا در ستون ملاحظات به این شرح (یک دانگ مشاع یا دو دانگ مفروز یا دو هزار گز از ملک بالا را آقای مالک به موجب سند شماره.... به آقای.... منتقل کرده و در صفحه.... این دفتر یا دفتر متمم به شماره.... ثبت و از ملکیت مالک بالا خارج گردید.) قید و سپس مورد انتقال را اگر مشاع است به نحو ثبت املاک مشاعه و اگر مفروز است به طوری که ملک مستقل با تمام مشخصات و حدود و بها و حقوق در صفحه معینی از دفتر اصلی یا متمم ثبت و در

ملاحظات ثبت آن یادداشت نمایند که اصل ملک در صفحه.... دفتر.... ثبت شده یا مورد ثبت از ملک شماره.... که در صفحه.... ثبت شده افزای شده است.

۳- هرگاه نسبت به هر یک از دو قسمت املاک بالا انتقالی به طور شرطی و رهنی یا قطعی واقع شود به وفق معمول سابق خلاصه آن را در زیر ثبت ملک ثبت و فسخ و فک را نیز در موقع خود در مقابل همان قسمت در ستون ملاحظات دفتر یادداشت نمایند و به همین طریق، خلاصه کلیه معاملات راجعه به عین ملک مزبور در دفتر املاک به ترتیب تاریخ، زیر یکدیگر ثبت خواهد شد.

در موارد بالا سردفتر خلاصه معامله را در برگ مخصوص که برای این کار تهیه شده نوشته و به دفتر املاک حوزه ثبت ملک ارسال می‌دارد. خلاصه مذکور علاوه بر امضای متعاملین باید به امضای سردفتر و نماینده ثبت (چنانچه نماینده داشته باشد) رسیده باشد.

مسئول دفتر املاک باید خلاصه مذکور فوق را فوراً به طوری که در بالا مقرر است در زیر ثبت ملک قید نموده و به امضای مدیر ثبت برساند.

در موقع فسخ معاملات نیز باید سردفتر لاشه سند باطل شده و آگهی فسخ را به اداره ثبت بفرستد تا در ملاحظات دفتر املاک قید شود. متصدیان مربوطه ثبت املاک مکلفند پس از وصول خلاصه معامله از دفترخانه در ظرف ۲۴ ساعت آن را در دفتر املاک ثبت نموده و در پرونده مربوطه بایگانی نمایند و چنانچه خلاصه معامله دارای نواقص باشد در ظرف همان مدت از دفترخانه مربوطه توضیحات لازمه (را) بخواهند. تسامح و تاخیر و یا غفلت در اجرای این دستور مستلزم تعقیب اداری و کیفر خواهد بود.

هرگاه معامله راجع باشد به انتقال قطعی تمام ملک ثبت شده سردفتر انتقال را در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت قید و امضا کرده و به منتقل الیه تسلیم می‌نماید و مادام که در صفحات انتقالات جا دارد سند مالکیت به نام منتقل الیه تجدید نخواهد شد.

در موردی نیز که معامله مربوط به واگذاری حق عینی نسبت به ملک باشد (مثل رهن و حقوق ارتفاقی) و یا راجع به انتقال تمام یا قسمتی از عین ملک باشد ولی با حق استرداد، سردفتر باید آن را در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت نوشته امضا نماید. در مورد عمری و رقبی و سکنی و مواردی که معامله راجع به انتقال سود ملکی برای بیش از ۳ سال باشد مقررات بالا راجع به تنظیم خلاصه سند و فرستادن آن به اداره ثبت حوزه وقوع ملک و قید آن در زیر ثبت ملک در دفتر املاک و در سند مالکیت و بایگانی نمودن خلاصه معامله در پرونده باید مجری گردد.

در مواردی که معامله راجع به انتقال یک قسمت از ملک باشد خلاصه آن باید در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت قید و امضا گردیده و سند مزبور به ناقل مسترد گردد و در این صورت منتقل الیه می‌تواند به اداره ثبت حوزه وقوع ملک مراجعه کرده و برای خود سند مالکیت مستقلی بگیرد.

در موارد صلحهای محاباتی با حق خیار فسخ و یا استفاده از سود و غیره برای مصالح نسبت به املاک ثبت شده مطابق خلاصه معامله با قید حق خیار و سایر حقوق منظور شده به نام مصالح در دفتر ثبت، و سند مالکیت صادر می‌شود و در صورت فسخ از طرف مصالح و یا انقضای مدت خیار یا اسقاط حق مذکور مراتب در دفتر و در برگهای مالکیت قید می‌شود.

تبصره - حذف شده است. (با توجه به اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸ حذف شده است.)

ماده ۱۰۴ مکرر - چنانچه پس از ثبت ملک در دفتر املاک مالک آن به موجب سند رسمی قراردادی نماید که بالتیجه اعیان احداثی در آن ملک به ملکیت طرف قرارداد که مجاز در احداث اعیانی بوده، مستقر گردد خلاصه سند قرارداد او را باید در ستون انتقالات سند مالکیت و ذیل ثبت ملک قید نمود و مالک اعیانی پس از انجام عمل می تواند سند مالکیت آن را از اداره ثبت بخواند. اداره ثبت وقت معاینه محل و تعیین حدود و حقوق ارتفاقی اعیانی را به مالک عرصه و مجاورین اخطار می نماید و در وقت مقرر صورت مجلس معاینه را تنظیم که هرگاه اختلافی نباشد با دریافت حق الثبت انتقال، سند مالکیت اعیانی را صادر خواهد نمود و در صورت بروز اختلاف و ارایه گواهی رجوع به دادگاه از تاریخ تنظیم صورت مجلس تا سی روز از صدور سند مالکیت تا صدور حکم نهایی خودداری می شود. (الحاقی مصوب ۱۳۲۴)

ماده ۱۰۵ - در مواردی که سند مالکیت جدید صادر می شود باید سند مالکیت اولی باطل شده در پرونده مربوطه بایگانی و در مورد انتقال ملک به ورثه باید بعد از احراز انحصار وراثت و سمت ورثه نسبت به مورث خلاصه مفاد و شماره گواهینامه دادگاه راجع به حصر وراثت در ملاحظات دفتر قید و در زیر ثبت اولیه ملک سهم یکی از وراثت، ثبت و سهام بقیه وراثت در دفتر جاری ثبت شود و چنانچه مالک پس از خاتمه جریان ثبتی و قبل از ثبت ملک در دفتر املاک فوت شود حصه هر یک از ورثه از ملک طبق مقررات به طریقی که در تصدیق انحصار وراثت معین شده یا بین ورثه مذکور در تصدیق انحصار وراثت توافق حاصل شده باشد با قید انتقال از مورث متوفی ثبت می شود و دیگر ثبت ملک مستقلاً به نام مورث لازم نخواهد بود (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۱ - هرگاه ورثه متوفی یا قائم مقام یا نماینده قانونی آنها تقاضای پرداخت بهای ربح یا ثمن اعیانی زوجه متوفی را از اداره ثبت بنمایند مسئول ثبت محل، کارشناس رسمی دادگستری را برای ارزیابی تعیین می کند تا کارشناس بهای عادلانه اعیانی را با لحاظ ماده ۹۴۷ قانون مدنی و سایر مقررات معین نماید. ورثه می توانند بهای مذکور را به حساب سپرده ادارات ثبت تودیع نمایند. اداره ثبت بهای تعیین شده ملک را به ذینفع ابلاغ واقعی می کند و چنانچه ذینفع فاقد نشانی باشد یا نشانی تعیین شده موافق با واقع نباشد مراتب در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار فقط یک مرتبه آگهی خواهد شد. در آگهی مزبور و همچنین در اخطاریه حسب مورد باید تصریح شود که ذینفع جهت اخذ سپرده مذکور به اداره مربوطه مراجعه نماید و در صورتی که مدعی تضییع حق باشد ظرف مدت یک ماه پس از رویت اخطار یا انتشار آگهی می تواند به دادگاه صالحه مراجعه و گواهی طرح دعوی را به اداره ثبت محل ارائه نماید.

تبصره ۲ - هرگاه ظرف مدت مرقوم گواهی طرح دعوی تسلیم نشود اداره ثبت سند مالکیت ملک را بدون استثناء بهای اعیانی صادر خواهد نمود و در صورت وصول گواهی طرح دعوی در مدت مزبور صدور سند مالکیت به شرح فوق موکول به صدور حکم نهایی است. هزینه ارزیابی و آگهی به عهده متقاضی است.

ماده ۱۰۶ - در مواردی که مطابق ماده ۱۰۴ سند مالکیت جدید داده می شود بر اساس مقررات هزینه قانونی سند مالکیت جدید دریافت خواهد شد.

در صورتی که املاک بعد از ثبت در دفتر املاک به قطعات مفروزه یا آپارتمان تفکیک شود در صورت درخواست مالک یا مالکین اداره ثبت مطابق صورت مجلس تفکیکی یکی از قطعات را در زیر ثبت ملک و بقیه را در صفحه یا صفحات دفتر جاری یا دفتر متمم ثبت نموده و با ابطال سند مالکیت اولیه در مورد هر یک از قطعات مفروزه یا آپارتمان ها سند مالکیت تفکیکی و جداگانه صادر خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۱۰۷ - املاک موقوفه پس از ثبت در دفتر املاک در دفتر ثبت موقوفات نیز به ترتیب و در زیر یکدیگر ثبت خواهد شد و در دفتر مزبور احتیاج به گذاردن صفحات سفید نخواهد داشت. املاک مورد ثبت باقی نیز در دفتر مزبور به ثبت خواهد رسید.

ماده ۱۰۸ - نمونه (امضا) دفتر املاک باید با دست به عمل آید و نمونه (امضا) مهری ممنوع است.

ماده ۱۰۹ - املاکی که از جهت بنا مفروز و از حیث صحن و غیره مشاع است طبق ماده ۳ در دفتر املاک برای هر سهمی ۳ صفحه تخصیص داده می شود و انتقالات هر سهمی زیر ثبت همان قسمت ثبت و حدود و مشخصات و حقوق ارتفاقی قسمت مشاع را در زیر ثبت سهم اولی قید و در بقیه سهام و صفحات ذکر شماره صفحه اولیه کافی خواهد بود.

ماده ۱۱۰ - هرگاه ملک مشاع در نتیجه انتقالات به یک نفر منتقل شود در صورت تقاضای مالک در ملاحظات هر یک از صفحات ثبت مربوط به سهام مالکین مراتب ذکر می شود و انتقال مزبور در زیر ثبت آخرین سهم با رعایت مقررات بالا ثبت و اسناد مالکیت اولیه باطل و یک جلد سند مالکیت جدید صادر شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۱۱۱ - ثبت انتقالات قهری به نام ورثه در دفتر املاک مجانی است و حق الثبت به آنان تعلق نمی گیرد. (اصلاحی مصوب ۱۳۲۴).

ماده ۱۱۲ - برای حقوق ارتفاقی که برای اشخاص در سند مالکیت غیرقید شده است صاحبان حقوق می توانند طبق ماده ۱۲۴ و ۱۲۵ قانون ثبت گواهی نامه بگیرند.

ماده ۱۱۳ - برای هر شخصی از هر شماره ملک باید یک جلد سند مالکیت جداگانه صادر شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۱۱۴ - هرگاه ملک مشاع از طرف چند نفر درخواست ثبت شده و قبل از ثبت ملک به یک نفر منتقل شود با تذکر به اسامی متقاضیانی که ملک به نام آنها آگهی شده و انتقال داده اند به نام منتقل الیه در یکجا ثبت شده و سند مالکیت تمام ملک صادر می گردد.

ماده ۱۱۵ - در املاک مشاع برای هر یک نسبت به سهم او یک سند مالکیت صادر خواهد شد.

ماده ۱۱۶ - در ثبت اعیانی املاک مزروعی برای هر شماره دو صفحه دفتر املاک کافی است و در صورتی که ارزش آن کمتر از هزار ریال باشد بر گهای مخصوصی که تنظیم شده صادر می گردد.

ماده ۱۱۷ - تغییر در وضعیات املاک ثبت شده مستلزم تغییر سند مالکیت نیست مگر در مورد انتقال تمام یا قسمتی از آن که در این مورد سند تازه به نام منتقل الیه با ذکر مشخصات معامله صادر خواهد گردید.

ماده ۱۱۸ - در قسمت املاک مشاع که یک قسمت از آن در ثبت عادی بدون ذکر شماره املاک مجاور ثبت شده و برای بقیه در ثبت عمومی سند مالکیت صادر می شود بایستی شماره املاک مجاور در ثبت سهام اخیر قید و در ملاحظات ثبت سهم اولیه نیز تصریح شود و در صورتی که تمام سهام ملک مشاع بدون قید شماره املاک (مجاور) ثبت شده باشد در موقع انتقال و صدور سند مالکیت تازه بایستی شماره املاک مجاورین قید گردد و همچنین نسبت به هر ملکی که در ثبت عادی سند آن صادر شده است.

ماده ۱۱۹ - املاک مشاعی که سهام مالکین یک قسمت از آن توأما در یک جا ثبت و سند مالکیت صادر شده و بقیه سهام در ثبت عمومی سند مالکیت صادر می‌شود قسمت ثبت شده به حالت اول باقی ولی برای سهم هریک از شرکای بعدی سه صفحه سفید تخصیص و در ملاحظات ثبت هریک از سهام شماره صفحات ثبت سایر سهام ذکر می‌شود.

ماده ۱۲۰ - در مواردی که مالک به علت از بین رفتن یا گم شدن سند مالکیت، تقاضای صدور المثالی سند مالکیت می‌نماید بایستی طریق از بین رفتن یا گم شدن سند را کتبا به اداره ثبت محل اعلام و استشهادیه ای (که نمونه آن را سازمان ثبت اسناد و املاک کشور چاپ نموده و دو برگ برای تنظیم و تکمیل به درخواست کننده داده می‌شود)، مبنی بر شهادت و اظهار اطلاع حداقل سه نفر که هويت و امضای آنها به گواهی یک نفر از شهود مذکور رسیده و هويت و امضای نامبرده به گواهی نیروی انتظامی محل یا یکی از دفاتر اسناد رسمی رسیده باشد ضمیمه نماید. اداره ثبت پس از وصول درخواست نامه و برگ استشهاد باید نخست آن را ثبت و در دفتر املاک منعکس کند و سپس مراتب را طی بخشنامه ای به دفاتر اسناد رسمی اعلام کند و در محلهایی که از رایانه استفاده می‌شود صدور بخشنامه مزبور ضرورت نداشته و بایستی موضوع را به متصدی رایانه ابلاغ نمایند و پس از آن به هزینه درخواست کننده مراتب را یک نوبت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا یکی از روزنامه هایی که آگهی های ثبتی در آن درج می‌شود آگهی کند. در صورتی که تا ده روز از تاریخ انتشار آگهی، اعتراضی نرسیده یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارایه نشده باشد اداره ثبت اقدام به صدور المثالی سند مالکیت خواهد نمود و در مواردی هم که مندرجات صفحه یا صفحات سند مالکیت مفقود گردیده می‌بایست المثالی صادر گردد. سند مالکیت المثالی حاوی کلیه مندرجات سند مفقودی است. (ذکر اسناد شرطی و رهنی که فسخ و یا فک شده ضرورتی ندارد)

در آگهی که در روزنامه منتشر می‌شود باید مطالب زیر قید شود:

۱- نام و نام خانوادگی مالک.

۲- شماره پلاک و بخش و محل وقوع ملک.

۳- خلاصه ادعای از بین رفتن یا گم شدن سند مالکیت.

۴- معاملاتی که به حکایت سوابق ثبتی و اظهار مالک مستند به سند رسمی در سند مالکیت نوشته شده است.

۵- تذکر به این که هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای کرده که در قسمت ۴ ذکر نشده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد، باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارایه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید. و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراضی نرسد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارایه نشود اداره ثبت المثالی سند مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد. (در صورت ارایه سند مالکیت یا سند معامله، صورت مجلس مبنی بر وجود آن نزد معترض در دو نسخه تنظیم و یک نسخه آن به متقاضی المثالی تسلیم و اصل سند به ارایه دهنده مسترد می‌شود).

در صورتی که در آگهی مذکور اشتباهی رخ دهد تشخیص اشتباه و صدور دستور رفع اشتباه به عهده مسئول اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مربوط خواهد بود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۱- اداره ثبت مکلف است هنگام صدور المثنی سند مالکیت، مراتب را به دفاتر حوزه خود کتبا اعلام و متذکر شود که هر موقع نسبت به پلاک موضوع المثنی سند مالکیت بخواهند هرگونه سند معامله‌ای تنظیم نمایند (اعم از این که به استناد اصل سند مالکیت باشد یا المثنی) جریان ثبتی ملک را استعلام و سپس در صورت نبودن مانع اقدام به تنظیم و ثبت معامله کنند. هریک از دفترخانه‌ها مکلفند دفتری برای ثبت شماره پلاک این قبیل املاک داشته باشند که در موقع تنظیم اسناد به آن مراجعه نموده و در صورتی که مورد معامله از املاکی باشد که نسبت به آن سند مالکیت المثنی صادر شده باید قبلاً جریان ثبتی ملک را استعلام و در صورت نبودن مانعی اقدام به تنظیم سند بنمایند و در محل‌هایی که از رایانه استفاده می‌شود نیاز به اعلام موضوع به دفاتر اسناد رسمی نمی‌باشد ولی دفاتر با توجه به سند مالکیت المثنی در موقع انجام معامله باید جریان ثبتی را استعلام و سپس در صورت نبودن مانع اقدام به تنظیم و ثبت معامله نمایند. تخلف از رعایت دستور فوق مستلزم کیفر درجه سه به بالا مقرر در ماده ۳۸ قانون دفاتر اسناد رسمی است. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۲- در مواردی که سند مالکیت در يد ثالث بوده و دادگاه حکم به استرداد آن می‌دهد و با صدور اجراییه نیز استرداد سند مالکیت مقدور نمی‌شود مالک می‌تواند با اخذ گواهی از دادگاه صادرکننده حکم و تسلیم آن به اداره ثبت مربوطه تقاضای صدور سند مالکیت المثنی بنماید. در این مورد ارائه فرم استشهاد و انتشار آگهی فقدان سند مالکیت ضرورت نداشته، اداره ثبت باید با رعایت تبصره یک طبق گواهی دادگاه مبادرت به صدور المثنی بنماید. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۳- هرگاه بعضی از ورثه با تسلیم رونوشت گواهی انحصار وراثت و سایر مدارک ضروری صدور سند مالکیت، سهمیه خود را از ماترک مورث تقاضا نمایند و اعلام بدارند که سند مالکیت مورث نزد احد از وراثت است که از ابراز و تسلیم آن به وارث یا اداره ثبت خودداری می‌نماید اداره ثبت مکلف است پس از اخطار به شخص مذکور و انقضای مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه مراتب را یکبار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار آگهی نماید. چنانچه دارنده سند مالکیت بدون مجوز قانونی ظرف مهلت معین شده در آگهی، سند مورد مطالبه را تسلیم ننماید سند مالکیت وراثت متقاضی را با رعایت کلیه مقررات قانونی صادر و تسلیم خواهد کرد و بلافاصله طی بخشنامه‌ای به کلیه دفاتر اسناد رسمی اعلام خواهد نمود که هر موقع سند مورث ابراز گردید آن را اخذ و برای اقدام به اداره ثبت ارسال دارند. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۴- در مواردی که سند مالکیت بنام دولت صادر گردیده و یا سند مالکیت به نام دیگری صادر و بعداً به دولت منتقل شده باشد و مرجع ذیربط به علت از بین رفتن و یا گم شدن سند مالکیت مربوطه با گواهی وزارت دارایی و امور اقتصادی تقاضای صدور المثنی سند مالکیت مفقوده را می‌نماید از شمول این ماده مستثنی است. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۵- هرگاه به علت ریختن جوهر یا سوختگی یا پارگی و یا جهات دیگری قسمتی از سند مالکیت از بین رفته باشد و یا قابل استفاده نباشد اداره ثبت با انجام تشریفات مقرر در این ماده اقدام به صدور المثنی سند مالکیت خواهد نمود و سند مالکیت ناقص را باطل و در پرونده بایگانی می‌نماید. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره ۶- در صورت اعلام کتبی مالک مبنی بر پیدا شدن سند مالکیت اولیه چنانچه با سند مالکیت المثنی معامله‌ای انجام نشده باشد سند مالکیت المثنی باطل و مراتب پیرو بخشنامه مربوط به دفاتر اسناد رسمی تابعه اعلام گردد و چنانچه با سند مالکیت المثنی معامله‌ای انجام شده باشد سند مالکیت اصلی اخذ و پس از ابطال در پرونده ثبتی مربوط ضبط گردد. (الحاقی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

ماده ۱۲۱- برای هر سهمی از املاک مشاع یک پیش‌نویس سند مالکیت تنظیم می‌گردد و حدود کلیه ملک در یکی از پیش‌نویس‌ها قید و در بقیه، اشاره به پیش‌نویس مزبور می‌شود و به همین ترتیب در دفتر املاک ثبت و در زیر هر سهمی نوشته می‌شود که حدود، مطابق حدودی است که در صفحه شماره فلان نوشته شده.

ماده ۱۲۲- در مورد وصیت نسبت به ملک ثبت شده باید مفاد وصیت در سند مالکیت مثل سایر معاملات قید شده خلاصه آن به دفتر املاک فرستاده شود و همچنین در موقع عدول از وصیت ترتیب مزبور رعایت و در صورتی که ملک مورد وصیت ثبت نشده باشد باید مفاد وصیت در پرونده ثبتی بایگانی و موقع صدور سند مالکیت رعایت گردد.

ماده ۱۲۳- در مورد ثمن اعیانی که ضمن درخواست ثبت ملک یا مستقیماً به عنوان ثمن اعیانی درخواست و آگهی شده باشد سند مالکیت صادر می‌گردد ولی هرگاه در درخواست بهای ثمن اعیانی گواهی شده باشد فقط به صاحب آن گواهی نامه حق مزبور داده می‌شود.

ماده ۱۲۴- در مواردی که برای استیفای طلب بستانکار طبق حکم دادگاه ملک مدیون به طرف بستانکار داده می‌شود اداره ثبت باید متصرف را جانشین مدیون شناخته و اگر ملک به نام مدیون به ثبت رسیده باشد مطابق همان حکم ملک را به نام محکوم له مثل مورد انتقال ثبت نماید.

ماده ۱۲۵- املاک مشاعی که اولین سهم آن در دفتر املاک ثبت می‌شود، باز گذاشتن صفحات سفید برای ثبت بقیه سهام آن لازم نیست و باید بقیه سهام را به ترتیب طبق معمول در دفاتر جاری ثبت و شماره صفحه و ثبت آن را در ستون ملاحظات ثبت سهم اول قید نمایند و نسبت به صفحاتی که تا این تاریخ برای ثبت بقیه سهام باز گذاشته شده در همان صفحات سفید ثبت گردد. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

تبصره - حذف شده است.

ماده ۱۲۶- در مورد قنوت مستقل، دفتری به نام دفتر ثبت قنوت تخصیص داده می‌شود تا کلیه قنوتی که مستقلاً مورد معامله واقع می‌شود و تابع املاک نیست در آن دفتر به ثبت برسد و با رعایت تعداد قنوت هر ناحیه و به نسبت سهام و عده مالکین آن باید یک یا چند دفتر را برای قنوت یک یا چند ناحیه اختصاص داده شود. (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۸)

فصل هفتم - متقین ثبت

مواد ۱۲۷ تا ۱۶۰ - منسوخ است.

فصل هشتم - در مقررات متعلقه

ماده ۱۶۱- در مورد املاکی که به ثبت نرسیده ولی شماره ملک از طرف اداره ثبت تعیین شده است، دفاتر اسناد رسمی مکلف هستند که مطابق ماده ۱۰۴ این آیین نامه خلاصه معامله را تهیه و به طوری که در ماده مزبور مقرر است به اداره ثبت بفرستند که در پرونده مربوطه بایگانی و در موقع ثبت ملک منظور گردد و همچنین در مورد فسخ معاملات املاک ثبت نشده مقررات ماده مزبور لازم‌الرعایه است.

ماده ۱۶۲ - مدیران ثبت و هریک از نمایندگان و کارمندانی که دخالت در کار ثبت املاک دارند باید در ابتدای تصدی دو برگه نمونه از برگهای مخصوصی که تهیه شده است نمونه (امضا) نموده به اداره ثبت تسلیم دارند که یک برگ در ثبت محل باقی مانده و دیگری به اداره کل ثبت فرستاده شود.

ماده ۱۶۳ - هر موقع که اداره ثبت طبق قانون المثنی سند مالکیت می دهد باید در ستون ملاحظات دفتر املاک در مقابل ثبت ملک تاریخ صدور المثنی را قید کند.

ماده ۱۶۴ - آیین نامه شماره ۱۰۴۵ مورخ شانزدهم فروردین ۱۳۱۱ نسخ و این آیین نامه جایگزین آن خواهد بود.