

قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند زلزله ، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند

مصوب ۱۳۶۹ ۱۲ ۲۸ مجلس و ۱۳۷۰ ۲ ۱۷ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده ۱ - در مواقعی که به علت جنگ یا حوادث غیرمترقبه ای نظیر زلزله ، سیل و آتش سوزی آثار اعیان املاک یا اسناد و مدارک ثبتی از بین رفته باشد به‌سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می‌شود که نسبت به تشکیل پرونده و دفاتر و سوابق ثبتی املاک و همچنین اسناد و مدارک مربوط به اجرای ثبت و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی و اختراعات اقدام نماید .

تبصره - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از طریق رسانه‌های گروهی به اطلاع عموم می‌رساند تا ذویالحقوق اسناد و مدارک و مستندات و دلایل خود را حداکثر ظرف شش ماه به ثبت محل ارایه نمایند ، کسانی که بعد از مدت مذکور مراجعه کنند می بایست اصالت اسناد و مدارک و مستندات آنها به تایید دادگاه های محل رسیده باشد .

ماده ۲ - سازمان ثبت و ادارات تابعه باید نسبت به جمع آوری مدارک و اطلاعاتی که به رفع مشکل کمک می‌کند اقدام نمایند و وزارتخانه ها ، سازمان ها و موسسات دولتی و عمومی و شهرداری ها نیز مکلفند اسناد و مدارک و نقشه‌های مورد نیاز را در اختیار ادارات ثبت قرار دهند .

ماده ۳ - در صورتی که مدارک و مستندات متقاضی مشعر بر ثبت ملک در دفتر املاک باشد یا مسوول بازسازی محل براساس پرونده های موجود که عینا به ثبت محل تحویل می‌نماید گواهی کند و یا معتمدین و گواهان محل شهادت بر مالکیت متقاضی بدهند و معارضی هم نباشد اداره ثبت بلافاصله با تشکیل پرونده و تهیه نقشه و ثبت ملک در دفتر املاک سند مالکیت متقاضی را صادر می‌کند ترتیب تعیین شماره پلاک و تهیه و جایگزینی دفاتر و سایر سوابق را آیین نامه تعیین خواهد نمود .

ماده ۴ - به جز موارد مذکور در ماده ۳ و همچنین در مواردی که بین اشخاص در تصرف یا مالکیت اختلاف باشد موضوع جهت رسیدگی به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۵ این قانون ارجاع می‌شود .

ماده ۵ - در هر حوزه ثبتی هیات حل اختلافی مرکب از مسوول بازسازی ، رییس ثبت ، دو نفر معتمد با معرفی نماینده یا نمایندگان محل در مجلس شورای اسلامی و شهردار محل در خصوص شهرها و بخشدار محل در مورد خارج شهر تشکیل می‌شود وظیفه این هیات بررسی شکایات و اعتراضات و ارجاعات ثبت و انجام تحقیقات به منظور تشخیص مالکیت متقاضی و میزان آن و حدود و مشخصات ملک یا رد تقاضا می‌باشد .

ماده ۶ - هیات حل اختلاف نظر خود را نسبت به ارجاعات ثبت یا اعتراضات و شکایات وارده به ثبت محل اعلام می‌کند اداره ثبت مکلف است طبق رای هیات بلافاصله مبادرت به تشکیل پرونده و صدور سند مالکیت نماید. معترض به رای هیات می‌تواند به دادگاه صالح مراجعه کند و دادگاه نسبت به مالکیت عرصه و تعیین تکلیف اعیانی حکم لازم را صادر خواهد نمود .

تبصره - اعتراض به رای هیات حل اختلاف مانع از صدور سند و شروع بازسازی نخواهد بود .

ماده ۷ - اشخاص حقوقی که دفاتر ثبت شرکت های آنان از بین رفته است می‌توانند مدارک خود را به ثبت محل تسلیم نمایند تا نسبت به تشکیل پرونده و سوابق و دفاتر جدید اقدام گردد .

ماده ۸ - در مواردی که پرونده اجرایی بر اثر حدوث وقایع مذکور در ماده یک از بین رفته باشد چنانچه اشخاص با ارایه مدارک و مستندات معتبر مدعی عدم اقدام در مورد پرونده اجرایی شوند اداره ثبت مکلف به تشکیل پرونده اجرایی خواهد بود

ماده ۹ - متعهدله اسناد رسمی و ازدواج و طلاق که سررسید طلب آنها فرا رسیده و قبوض و دفاتر آنها از بین رفته است می‌تواند با ارایه مدارک و مستندات معتبر قانونی به ثبت محل مراجعه نماید و ثبت محل مبادرت به صدور اجراییه خواهد کرد .

ماده ۱۰ - دولت مکلف است در شهرهایی که بر اثر حوادث مذکور در این قانون نیاز به بازسازی دارد و قبلاً طرح جامع نداشته بدواً طرح جامع شهرها را تهیه و براساس طرح مصوب اقدام به بازسازی نماید .

تبصره - در کلیه موارد مذکور در این ماده صدور سند مالکیت و پروانه ساختمانی مشمول پرداخت هیچگونه عوارض و مالیات و حق الثبت برای باراول نمی‌باشد .

ماده ۱۱ - در موارد مذکور در ماده ۱ این قانون به دولت اجازه داده می‌شود برای واگذاری اراضی به کسانی که املاک آنها در طرح های عمرانی یا توسعه معابر و فضاهای آموزشی یا سبز قرار می‌گیرد همچنین برای ایجاد تاسیسات عمومی املاک مورد نیاز را در محدوده طرح جامع پیش بینی و تملک نماید. پرداخت بهای این املاک طبق مقررات مربوطه موکول است به ارایه اسناد و مدارک معتبر با رای هیات موضوع ماده ۵ و تا انجام کار حق انتقال راندارند .

ماده ۱۲ - نسبت به املاکی که طبق اسناد و مدارک یا دلایل معتبر معامله شرطی یا رهنی یا مورد وثیقه و بازداشت بوده یا دیگری در آن حق کسب و پیشه داشته و یا موارد مذکور را هیات موضوع ماده پنج احراز نماید موضوع در سوابق ثبتی و دفاتر ثبت و سند مالکیت با قید مراتب درج خواهد شد و چنانچه قبلاً سند مالکیت

بدون قید مورد یا موارد فوق صادر و تسلیم شده باشد به مالک اخطار می‌کند که سند مالکیت را برای اصلاح تسلیم ثبت محل نماید و در صورت استنکاف ظرف ده روز مراتب به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ تا از انجام معامله نسبت به سند مالکیت مزبور خودداری نمایند .

ماده ۱۳ - در مواردی که دفاتر اسناد رسمی یا دفاتر ازدواج و طلاق به شرح مذکور در ماده ۱ این قانون از بین رفته باشد افراد ذینفع می‌توانند با ارایه اسناد و مدارک و دلایل معتبر به ثبت محل مراجعه نمایند ثبت محل با اعلام نظر خود تقاضانامه و اسناد و مدارک مربوطه را به هیات موضوع ماده ۵ این قانون ارسال می‌دارد و هیات مزبور در صورت عدم وصول اعتراض به قضیه رسیدگی کرده و تصمیم لازم اتخاذ می‌کند و در صورت وصول اعتراض به متقاضی اخطار خواهد کرد که می‌تواند به دادگاه صالح مراجعه نماید .

ماده ۱۴ - هر یک از کارکنان دولت که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آن را ننموده و تخطی نمایند علاوه بر مجازات های مقرر در قوانین جزایی به انفصال موقت از سه ماه تا سه سال از خدمات دولتی نیز محکوم می‌شوند ، همچنین اشخاصی که عالماً عامداً درجرائم فوق مباشرت داشته و از آن منتفع شده‌اند علاوه بر جبران خسارات وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع می‌بایست حقوق ثبتی را از قرار هر ده هزار ریال ۵۰۰ ریال بپردازند .

تبصره - مواد ۱۰۰ تا ۱۱۷ قانون ثبت در مورد این قانون نیز رعایت می‌شود .

ماده ۱۵ - کلیه اشخاصی که از مزایای مقرر در این قانون استفاده می‌کنند موظفند در تقاضانامه خود هرگونه حقی را که اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به تمام یا قسمتی از املاک و اسناد مورد تقاضا دارند را منعکس نمایند در غیر این صورت چنانچه عالماً و عامداً اعلام و منعکس ننمایند کلاهبردار محسوب و به مجازات آن محکوم خواهند شد .

ماده ۱۶ - متخلفین از مقررات این قانون به مجازات‌هایی که در قوانین ثبتی و مجازات اسلامی و قوانین یا مقررات دیگر مذکور است محکوم خواهند شد .

تبصره - علاوه بر مجازات های مقرر در ماده فوق متخلفین به پرداخت هزینه‌های ثبتی از قرار هر ده هزار ریال ، پانصد ریال نیز محکوم خواهند شد .

ماده ۱۷ - سازمان زمین شهری مکلف است در طول دوران بازسازی جهت مسکن افراد محلی که هیچگونه زمین و ملکی در کل کشور ندارند اراضی مناسب را آماده‌سازی و به طور رایگان به افراد مذکور واگذار نماید .

هزینه آماده‌سازی از محل اعتبارات بازسازی تامین خواهد شد .

ماده ۱۸ - آیین نامه اجرایی این قانون با پیشنهاد مشترک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و ستاد مرکزی بازسازی و نوسازی کشور به تصویب هیات دولت خواهد رسید.