فصل اول- دفاتر ثبت اسناد و املاك

ماده1 – (اصلاحی 8/11/80) اداره ثبت اسناد و املاك دارای دفاتر زیر خواهد بود:

1- دفتر املاك

2- دفتر نماینده املاك

3- دفتر املاك توقیف شده

4- دفتر ثبت موقوفات

5- دفتر گواه امضاء

6- دفتر سپرده ها

7- دفتر توزیع اظهار نامه

8- دفتر املاك مجهول المالك

9- دفتر ثبت شركتها

10- دفتر اسناد رسمی

11- دفتر ثبت قنوات

12- دفتر آمار و ثبت اظهار نامه

تبصره – (اصلاحی 8/11/80) دفتر املاك و دفتر ثبت قنوات در مركز و كلیه شهرستانها یك نسخه خواهد بود و در موقع مقتضی با فراهم شدن امكانات از مندرجات دفاتر مذكور میكروفیلم و یا اسكن تهیه و به مركز ارسال می گردد.

ماده 2- كلیه دفاتر نامبرده در ماده قبل باید مجلد بوده و به استثناء دفتر توزیع اظهار نامه و دفتر املاك مجهول المالك بقیه دفاتر باید تمام صفحات آن را در بدو امر دادستان شهرستان محل یا نماینده او شماره گذاشته و امضاء

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

کرده و به مهر دادسرا ممهور و مجموع عده صفحات را در صفحه اول و آخر با تمام حروف ذکر و قید نماید.

ماده3- (اصلاحی8/11/80) برای ثبت املاك هر بخش یك دفتر تخصیص و برای ثبت هر شماره مستقل مجموعا سه صفحه و به جهت ثبت هر شماره از املاك مزروعی علاوه بر گنجایش مقدار ثبت لااقل سه صفحه سفید برای انتقالات بعدی آن مذکور خواهد شد.

تبصره- (الحاقی 24/ 8/1378) در صورتی که یك دفتر املاك برای یك بخش کافی نباشد بنا به پیشنهاد مدیر کل ثبت استان و تصویب سازمان ثبت اسناد و املاك کشور بخش مذکور به دو یا چند ناحیه تقسیم و برای هر ناحیه یك دفتر املاك تخصیص می یابد. در این صورت هر ناحیه به نواحی دیگر محدود و حد فاصل آنها اعم از خیابان اصلی یا آثار طبیعی در صورت جلسه ای به امضاء مدیر کل و رئیس ثبت محل قید می گردد.

ماده4- (اصلاحی 8/11/80) دفاتر نامبرده در ماده یك 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 و امضاء نماید.

فصل دوم – در شماره گذاری املاك و توزیع اظهار نامه

ماده 5- در موقعی که اداره ثبت قطعه یا بخشی را برای ثبت عمومی در نظر می گیرد باید پیش نویس آگهی ماده 9 قانون ثبت را تهیه وبرای نمونه امضاء وانتشار به اداره کل ثبت بفرستد و در ضمن این مدت بایستی وسائل مقدمات توزیع اظهارنامه را از انتشار آگهی ماده 10 در محل و تهیه پلاك از مرکز و غیره در نظر گرفته که در موقع مقرر بتواند نماینده در محل حاضر شده وتاخیری در کار پلاك کوبی وتوزیع اظهار نامه نشود .

ماده 6- در قراء و قصبات خورده مالك قبل از شروع به عملیات ثبت عمومی لازم است نماینده عمل به وسائل مقتضی از قبیل جار و غیره مالکین را مطلع وبا اطلاع کدخدا و ریش سفیدان قریه را به بخشهای معینی که حدود طبیعی داشته باشد تقسیم و اسامی و سایر مشخصات مالك و ملك را در کتابچه یا صورتمجلس نوشته به نمونه (امضاء) کدخدا و ریش سفیدان برساند و بعد به شماره گذاری و توزیع اظهارنامه شروع کند و نماینده مامور توزیع اظهارنامه باید دقیقا مراقبت کند که اظهارنامه ها با صورتمجلس فوق الذکر کاملا تطبیق نموده و در صورت مزبور کلیه قطعات با مشخصات و معروفیت آنها و اسامی مالکین که معرفی می شوند و حدود اربعه آن ذکر گردد وشماره و نوع املاك و اسامی مالکین در دفتر توزیع اظهار نامه نوشته شود و در روی اظهار نامه نیز که به مالکین و در

صورت غیبت آنها به مستاجر یا کدخدای محل تسلیم و در دفتر توزیع اظهار نامه رسید داده می شود شماره مالك و مشخصات آن یادداشت و به نمو نه (امضاء) نماینده مربوطه برسد .

ماده 7 – در املاك شهری و مستغلات نیز پس از تعیین بخشی که مورد ثبت عمومی واقع می شود شماره گذاری و توزیع اظهارنامه طبق مواد بالا باستثناء جار و صورت مجلس که مخصو ص مزروعی خورده مالك است بعمل خواهد آمد .

ماده 8- در مستغلات برای هر ملك یك شماره و در املاك مزروعی نیز برای قراء و مزارع ششدانگی یك شماره اصلی منظور می شود و در صورتی که مزروعه مشتمل بر قطعات مفروز و اعیانی و غیره باشد برای هر قسمت یك شماره فرعی از همان شماره اصلی منظور خواهد شد .

ماده 9- چنانچه پس از شماره گذاری املاك هرقطعه یا بخشی معلوم شود که ملکی از قلم افتاده آخرین شماره آن بخش برای آن اختصاص داده می شود و اگر ملکی پس از شماره گذاری مفروضا به قطعاتی تقسیم شد برای هریك از قطعات شماره فرعی از همان شماره اصلی منظور خواهد شد مثلا از شماره 5 اصلی

ماده 10- برای سرعت جریان باید قطعات ثبت عمومی کوچك انتخاب شود .

ماده 11- در مورد کاروانسرا و امثال آن که دارای حجرات متعدده است در صورتی که متعلق به یك نفر یا مشاعا متعلق به اشخاص باشد یك شماره ودر صورتی که حجرات مالك جداگانه داشته باشد برای هریك شماره مستقلی منظور خواهد شد .

ماده 12- هر بخشی که به ثبت عمومی گذارده می شود قنوات آن بخش هم باید جزو سایر املاك برای ثبت عمومی منظور و آخرین نمره آن بخش به قنوات داده شود و در اظهار نامه و در دفتر توزیع اظهارنامه وآگهی ها نیز شماره واسم قنوات و مبدا و مظهر آن قید شود.

هرگاه قنات از متعلقات ملك است و جداگانه مورد معامله واقع نمی شود تابع اصل ملك بوده و شماره مستقلی لازم ندارد .

ماده 13- در موقع توزیع اظهارنامه در قراء مامورین عمل به وسائل مقتضی در محل رسیدگی نموده پس از تشخیص اینکه اعیانی قریه متعلق به رعایا می باشد تعیین شماره فرعی نموده و از روی شماره ردیف و دفتر توزیع اظهارنامه وارد به مالکین اعیانی اظهارنامه می دهد به مالکین عرصه هم پس از تعیین سهام آنها اظهارنامه توزیع می نماید. سپس اظهارنامه های مالکین اعیانی و عرصه را جداگانه با اخذ حق الثبت از هریك از آنها تنظیم و قبول

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

می نماید . در موقع تنظیم آگهی ابتداء عرصه و بعدا اعیانی به اسم مالکین آگهی می شود .

در صورتی که اختلافی بین مالکین عرصه واعیانی پیدا شود باید بدوا به مدارك و قبالجات وبنچاق اصل مزرعه و عرصه مراجعه شود. چنانچه مدارك مالکین عرصه حاکی است که اعیانی ها متعلق به آنان بوده و رعایا مدرکی برای مالکیت خود از طرف مالك یا مالکین فعلی یا قبلی ندارند درخواست ثبت را باید از مالك عرصه و ده پذیرفته و رعایا معترض شناخته شوند وچنانچه مدارك مالکیت مالکین قراء و قصبات حکایتی از اعیانی ها ندارد یا رعایا مدارکی برمالکیت خود دارند حق درخواست ثبت با رعایا است .

ماده 14- نسبت به درخواست های ثبتی که قبلا شده و نسبت به اعیانی های آن که تشریفات این نظامنامه بعمل نیامده چنانچه در موقع تعیین حدود مالکینی عرصه اعیانی را برای رعایا گواهی نمایند یا قبلا به طور کلی گواهی کرده باشند باید برای اعیانی ها شماره فرعی منظور درخواست ثبت پذیرفته آگهی نمود .

ماده 15- در مورد املاکی که قبلا درخواست ثبت شده و تعیین حدود بعمل آمده و مالکین حق رعایا را نسبت به اعیانی با اسامی معین قید و گواهی نموده اند وآگهی هم شده است با دریافت حق الثبت از صاحبان اعیانی و تعیین حدود آن می توان در دفتر املاك ثبت و سند مالکیت صادر نمود .

ماده 16- املاکی که در جریان ثبت عادی بدون قید حق اعیانی برای رعایا به ثبت رسیده وبعد در ثبت عمومی رعایا اظهار نامه داده اند چون سابقا ملك شده و جریان ثبت عمومی موردی نداشته این قبیل پرونده ها باید برای رأی مقتضی به هیأت نظارت احاله شود .

ماده 17- در مورد املاك مشاع اگر بعضی مالکین نسبت به اعیانی ها حق را گواهی کرده وبعضی گواهی نکرده اند نسبت به اعیانی از رعایا اظهارنامه پذیرفته شده ومالکین که حق مزبور را گواهی نکرده اند معترض شناخته می شوند .

ماده 18- (اصلاحی 8/11/80) ملاك اخذ حق الثبت املاك قیمت منطقه بندی مذکور در ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 7/2/71 است . هرگاه در موقع ثبت ملك در دفتر املاك ارزش منطقه بندی تغییر کرده باشد بهاء ملك طبق قیمت منطبقه بندی جدید تعیین می گردد در نقاطی که قیمت منطقه بندی تعیین نشده ملك باید ارزیابی شود . اعتبار برگ ارزیابی یك سال از تاریخ تنظیم است ولو اینکه بها ملك طبق ارزیابی در دفتر املاك و سند مالکیت نوشته شده باشد .

تبصره 1 – (اصلاحی 8/11/80) چنانچه متقاضی ثبت قبل از ثبت ملك در دفتر املاك بخواهد معامله نماید در پاسخ

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

پرسش نامه دفاتر اسناد رسمی برای معامله باید مبلغ وصولی حق الثبت تعیین و به دفترخانه اعلام شود تا مابه التفاوت بقایای ثبتی ملك را براساس قیمت منطقه بندی دریافت وبه حساب مربوطه واریز نماید .

تبصره 2- (الحاقی 8/11/80) در مواردی که پس از ثبت وصدور سند مالکیت مالك برای گرفتن سند مالکیت به اداره ثبت مراجعه ننماید ودر مقام معامله برآید طبق تبصره فوق رفتار شود .

ماده 19- (اصلاحی 8/11/80) هرگاه نسبت به قسمتی از ملکی بنحو 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 قبلا اظهارنامه هم به عنوان مشاع و هم مفروز پذیرفته شده مصدور سند مالکیت موکول به رفع اختلاف در دادگاه است .

ماده 20- قلم خوردگی و کسر واضافه کردن در مندرجات اظهارنامه ممنوع و اگر توضیحی لازم باشد باید صریحا ذکر شده وبه نمونه (امضاء) متصدی مربوطه (نماینده تنظیم اظهارنامه) ومستدعی ثبت برسد .

تخلف از مقررات این ماده موجب مسئولیت خواهد بود .

فصل سوم – درخواست ثبت

ماده 21- اظهارنامه باید به نمونه (امضاء) مستدعی ثبت یا وکیل یا جانشین قانونی او به اداره ثبت داده شود هرگاه دهنده اظهار نامه نتواند نمونه (امضاء) کند علامت انگشت خود را زیر اظهارنامه خواهد گذاشت ودر صورتی که اظهارنامه توسط وکیل یا جانشین مستدعی ثبت داده شود باید وکالت نامه یا اوراق مربوط ضمیمه شود .

ماده 22- (اصلاحی 8/11/80) اظهارنامه شامل نکات زیر خواهد بود .

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

2- تابعیت مستدعی ثبت .

3- نوع مال غیر منقولی که درخواست ثبت آن می شود . با تعیین محل وقوع ملك ـحوزه ثبتی ، بخش یا روستا وشماره پلاك اعم از اصلی و فرعی) ، حدود و مشخصات اجزاء و متعلقات آن وآدرس ملك (خیابان ،کوچه،

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

پلاك شهرداری) و محل اقامت متقاضی

4- بهای ملك در تاریخ درخواست ثبت طبق قیمت منطقه بندی

5- شروع حقوق عینی که برای اشخاص درآن ملك است با تعیین صاحبان حقوق و همچنین حقوق عینی که مستدعی ثبت در املاك مجاور دارد .

ماده 23- دهنده اظهارنامه باید اسناد و قبالجات و بنجاق ملك و مدارك راجعه به مالکیت وتصرف خود را به اداره ثبت ارائه دهد تا رونوشت یا خلاصه آن ضمیمه اظهارنامه ودر پرونده عمل بایگانی شود واگر دلیل مالکیت منحصر به تصرف است ادله ونشانی های تصرف فعلی خود را کتبا به اداره ثبت تسلیم نماید ودر هر حال درخواست کننده باید نحوه را که او برای تقاضای ثبت مجاز می دارد معلوم کند .

ماده 24- (اصلاحی 8/11/80) پس از ارائه مدارك از طرف متقاضی ثبت و معرفی ملك باید نقشه آن توسط نقشه بردار ترسیم وصورتمجلس مبنی بر تصرف مالکانه مستدعی ثبت وسیله نماینده ونقشه بردار تهیه شود ، دراظهارنامه میزان ومقدار املاك واراضی مورد درخواست باید به دانگ وسهم قرارداده شود اصطلاحات محل از قبیل فنجان و پیمان وغیره را برحسب تحقیقات محلی با دانگ وسهم تطبیق بنماید .

ماده 25- درهر موقع که اداره ثبت اجراء ثبت عمومی را در بخش معینی در نظر می گیرد باید لااقل پانزده روز قبل انتشار آگهی مقرر در ماده 10 قانون ثبت به نماینده اوقاف آن محل اطلاع دهد تا نماینده مزبور به متولیان موقوفات عام المنفعه محل اخطار کند که درظرف 30 روز از تاریخ نشر اولین آگهی نامبرده در ماده 10 قانون ثبت نسبت به املاك موقوفه که درآن بخش واقع و تحت تصدی و تولیت آنها می باشد درخواست ثبت نمایند .

ماده 26- اظهارنامه اتباع خارجه وقنسولگریها وسفارت خانه ها درزبرگهایی که برای این کار تخصیص داده شده تنظیم و یك نسخه در محل بایگانی و نسخه دیگر به اداره کل ثبت فرستاده می شود تا پس از صدور اجازه به جریان ثبت اقدام گردد .

ماده 27- (اصلاحی 8/11/80) اراضی که قبلا جزء شوارع یا میدانهای عمومی بوده و همچنین انهار متروکه که بعدا تبدیل به ملك می شود ازطرف مالك یا شهرداری یا مراجع ذیربط درخواست ثبت نسبت به آنها پذیرفته خواهد شد .

ماده 28- (اصلاحی 8/11/80) هراظهارنامه و صورتمجلس تحدید حدود مختص یك پلاك است. هرگاه درخواست چندین شماره دریك بخش یا قطعاتی که در یك قریه ومزرعه واقع است وقبلا دریك اظهارنامه پذیرفته شده باشد در موقع تحدید حدود برای هر شماره یك صورتمجلس تحدید حدود تنظیم شود .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 29- تا وقتیکه آگهی نوبت نامبرده در ماده 11 قانون ثبت منتشر نشده اظهارنامه می توان پذیرفت .

ماده 30- در صلحهای محاباتی که برای مصالح حق فسخ قید شده درخواست ثبت از متصالح با قید حق فسخ برای مصالح پذیرفته می شود ومشمول ماده 33 قانون ثبت نیست . سند مالکیت این قبیل املاك با قید فسخ بنام متصالح صادر و پس از سقوط حق خیار متصالح می تواند بدون ذکر حق فسخ سند مالکیت جدید بگیرد .

ماده 31- دسترنج رعیتی وحق اولویت وگاوبندی وغیره که در املاك معمول و بین رعایا خرید وفروش می شود از حقوق راجعه به عین املاك نبوده و قابل درخواست ثبت واعتراض ثبت نیست و صدور سند مالکیت بنام مالك هم تغییری در وضع حقوق مزبور در هر جا که معمول است نمی دهد .

ماده 32- در صورتی که متولیان درظرف مدت سی روز مقرر در ماده 25 آئین نامه اقدام به درخواست ثبت ننماید نماینده اوقاف محل درخواست ثبت خواهد کرد لکن الگر تا انقضاء مدت نامبرده در ماده 11 قانون ثبت متولی نیز درخواست ثبت کند درخواست اداره اوقاف بلاتعقیب گذارده خواهد شد .

ماده 33- نسبت به موقوفاتی که متولی خاص ندارد نماینده اوقاف محل مستقیما درخواست ثبت خواهد کرد .

ماده 34- نسبت به املاکی که به نفع عمومی حبس شده است متصدی امور حبس مکلف به درخواست ثبت است .

ماده 35- درخواست ثبت نسبت به موقوفات خاصه به عهده متولی ونسبت به املاك که به نفع اضخاص معین حبس شده به عهده متصدی امور حبس است معذلکهریك از موقوف علیهم ومحبوس لهم نیز می توانند درخواست ثبت نمایند .

ماده 36- درمورد ثلث موبد و باقی وصی مکلف به درخواست ثبت است.

ماده 37- طبق ماده 3 قانون اوقاف املاکی که مورد نذر یا وصیت یا حبس شود بطور دائم یا مدتی که کمتر از هیجده سال نباشد وبرای مصارف عامه تخصیص داده شده اداره اوقاف حق درخواست ثبت و اعتراض برثبت دارد وادارات اوقاف باید مدارك وقفیت و تصرف وقف را ضمیمه اظهارنامه نمایند .

ماده 38- چنانچه گواهی رسمی اداره اوقاف برموجود نبودن وجوهی بابت موقوفات مجهول المصرف و مبرات مطلقه ضمیمه درخواست نامه ثبت یادادخواست اعتراض برثبت املاك مشمول ماده 29 قانون باشد بدون مطالبه حق الثبت وهزینه به جریان گذارده می شود .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 39- در مورد درخواست ثبت املاك موقوفه وحبس ثلث در اظهارنامه عنوان درخواست كننده ثبت متصدی یا مدعی تولیت قید می شود.

ماده 40- (اصلاحی 8/11/80) كلیساها ومعابد اقلیتهای دینی شناخته شده در ذقانون اساسی وكاروانسراهای عباسی وراطها از حق الثبت معاف است . معافیت سایر سازمانها وارگانها تابع مقررات خاص خود می باشد .

ماده 41- (اصلاحی 8/11/80) نسبت به املاكی كه مالك خاص ندارد مانند طرق وشوارع واراضی وجبال موات ومباحه ، نیزارها، بیشه ها ، مراتع و جنگلها و قبرستانهای عمومی وبستر مسیلها وآب رودخانه ها ونهرهای منشعب از آنها وانهار طبیعی وهر مسیر طبیعی دیگر اعم از سطحی وزیرزمینی وچشمه سارها از افراد درخواست ثبت پذیرفته نخواهد شد.

ماده 42- (اصلاحی 8/11/80) نسبت به آب رودخانه ها و انهار طبیعی و چشمه سارها كه ضمن درخواست ثبت ملك به عنوان حقابه طبق معمول محل قبول تقاضای ثبت گردیده در موقع صدور سند مالكیت از ذكر حق مزبور خودداری نموده و به جای آن عبارت با حقابه از مقررات قانون توزیع عادلانه آب قید گردد .

ماده 43- هرگاه ششدانگ قنات یا چشمه متعلق به یك نفر است به منزله یك ملك محسوب وشماره مخصوص به آن داده می شود واگر مالكین متعدد داردباید میزان سهام هر یك از روی ساعت وگردش شبانه روز تعیین شود و درخواست ثبت هر سهم مستقلا پذیرفته خواهد شد و تمام قنات یا چشمه دارای یك شماره خواهد بود . اگر چشمه از روی ساعت تقسیم نشده و میزان آن مشخص نباشد اظهارنامه ثبت آب را فقط در ضمن درخواست ثبت ملك به عنوان حقابه مطابق معمول باید قبول كرد و در آگهی ها و سند مالكیت جمله (مطابق معمول محل) را قید نمود .

ماده 44- درخواست ثبت پاكنه هایی كه از قنوات در املاك مورد درخواست ثبت موجود است بدون اجازه صاحب قنات پذیرفته نخواهد شد .

ماده 45- املاكی را كه پس از پلاك كوبی وتوزیع اظهارنامه وقبل از درخواست ثبت وآگهی بوسیله اصلاحات خراب می شود باید مالك یا شهرداری مراتب را به اداره ثبت اطلاع دهد و همچنین اگر خود اداره ثبت اطلاع حاصل كرد. بایستی پس از رسیدگی و معاینه محل باید مراتب را در دفتر توزیع اظهارنامه وپرونده مربوطه و اگر ملك ثبت شده است درستون ملاحظات دفتر املاك هم قید كرده وهرگاه قسمتی از ملك باقی بماند یا به شهرداری منتقل شود به همان شماره اصلی ملك كه برای تمام ملك تعیین شده آگهی خواهد شد و چنانچه قبلا آگهی و تحدید شده حدود بقیه تعیین و در صورتی كه در دفتر املاك ثبت شده با توضیح مراتب در ملاحظات دفتر املاك و با حدود واقعی درزیر ثبت اولیه با بایگانی كردن سند مالكیت اولی سند مالكیت جدید صادر خواهد شد .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الكترونیک، كامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

‹‹و نیز هرگاه در نتیجه تغییر وضع مجاور املاك ثبت شده وتبدیل حد به کوچه اصلاح سند مالکیت در حدی که قبلا به ملك مجاور وفعلا به کوچه محدود است تقاضا شود در صورتی که شهرداری عمومی بودن کوچه را اعم از بن بست یا غیر بن بست تائید نماید اصلاح ثبت دفتر املاك وسند مالکیت توسط اداره ثبت مربوطه با رعایت حقوق مجاورین انجام خواهد شد .›› ماده 46- املاك مشاعی که قبل از این بر طبق قانون سابق درخواست ثبت شده است نسبت به بقیه آن فقط در موقع ثبت عمومی بخش مربوط درخواست ثبت پذیرفته خواهد شد .

ماده 47- اظهارنامه هایی که تا قبل از انتشار آگهی نامبرده در ماده 11 قانون ثبت به اداره تسلیم شود مشمول جریمه نخواهد بود .

املاکی که به واسط تاخیر درخواست درآگهی اولیه قید نشده درآگهی های ششماهه که در ماده 12 قانون قبت مقرر است آگهی خواهد شد .

ماده 48- متصدی تنظیم اظهارنامه باید مراقبت نماید که اسم ونام خانوادگی و شماره شناسنامه ومحل صدور آن و مقدار مورد درخواست وسهام مالکین وکلیه مطالب اظهارنامه صحیحا و صریحا نوشته شود که بعدا موجب اشتباه نگردد و هر نوع اشتباهی هم که در مطالب اظهارنامه روی دهد ومعلوم شود در اثر بی مراقبتی متصدی بوده موجب مسئولیت خواهد بود .

ماده 49- در قراء وقصباتی که به ثبت عمومی گذارده می شود نماینده توزیع اظهارنامه به امر مدیر ثبت مامور تنظیم اظهارنامه نیز خواهد بود .

ماده 50- در موقعی که اظهارنامه عودت داده می شود وصول آن مرتبا با قید تاریخ در دفتر توزیع اظهارنامه قید شود .

ماده 51- پس از انتشار آگهی نوبتی نامبرده در ماده 11 شماه هایی که تمام یا قسمتی از آن مجهول المالك مانده باید فورا در دفتر املاك مجهول المالك وارد شده و اظهارنامه هایی که بعدا داده می شود درستون مربوطه به هر شش ماه یادداشت و مطابق آن درآگهی های نوبنی ششماهه آگهی شود و غفلت درانجام آن موجب مسئولیت خواهد بود .

مسئولیت تنظیم این دفتر باتید رسما به عهده یك نفراز کارمندان گذارده شود که در صورت غفلت واز قلم افتادن شماره ملکی مورد مواخذه واقع شود .

فصل چهارم – در آگهی های نوبتی و تحدیدی و تعیین حدود املاك

ماده 52- آگهی های نوبتی وتعیین حدود را اداره ثبت دریکی از جراید حوزه خود ویا دریکی از جراید نزدیکترین حوزه خود ویا در یکی از جراید مرکز منتشر می نماید .

ماده 53 – آگهی های مربوط به هر بخش باید در روزنامه معینی منتشر شود که درآخر هرسال برای سال بعد از طرف اداره کل ثبت تعیین شده وبه اطلاع عموم خواهد رسید .

ماده 54- علاوه برانتشار روزنامه یك نسخه ازاگهی تعیین حدود در شهرها به هر یك از املاك مورد تحدید الصاق ودر دهات نیزچند نسخه از آگهی مزبور باید در محلهای عمومی قریه مورد تحدید وقراء مجاور بوسیله مامورین ثبت الصاق وانتشار آگهی را کدخدایان محل گواهی نمایند .

ماده 55- در اصلاحی 8/11/80 حذف شد .

ماده 56- حقوق ارتفاقی در آگهی های نوبتی ذکر نمی شود ولی باید درزیر آگهی ها قید کرد که حق ارتفاقی در موقع تعیین حدود در صورتمجلس منظور می گردد که اگر معترضی باشد مطابق مقررات در مدت سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس دادخواست اعتراض بدهد .

ماده 57- در پیش نویس آگهی های نوبتی باید مراقبت شود که کلمات روشن و خوانا بوده ودراسامی درخواست کنندگان ثبت و شماره و اسم املاك اشتباهی نشود و لازم است اولین نسخه آگهی چاپ شده قبلا در اداره ثبت با پیش نویس آگهی مطابقه شود وپس از غلط گیری به چاپ آن اقدام گردد .

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

ماده 58- آگهیهایی که باید طبق ماده 10 قانون ثبت درسی روز سه مرتبه منتشر شود انتشار آن درروز اول و پانزدهم وسی ام خواهد بود .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 59- آگهیهای درخواست ثبت املاك مجهول المالك درهرسال با رعایت قسمت اخیر ماده 11 قانون به طریق زیر باید منتشر شود .

1- درخواستهای ثبت قبول شده در فروردین واردیبهشت وخرداد هر سال در اول مرداد همان سال

2- درخواستهای ثبت قبول شده درتیر ومرداد وشهریور هرسال در اول آبان ماه همان سال

3- درخواستهای ثبت قبول شده در مهر وآبان وآذر هر سال دراول بهمن همان سال

4- درخواستهای ثبت قبول شده در دی و بهمن و اسفند هر سال در اردیبهشت سال بعد

تبصره 1- آگهیهایی که طبق دستور هیأت نظارت باید تجدید شود ضمن آگهیهای فوق در قسمت مخصوص با قید عنوان آگهیهای اصلاحی منتشر می گردد .

تبصره 2- هرگاه ملکی در موعد مقرر فوق آگهی نشده باشد باید درآگهیهای سه ماهه بعدی منتشر گردد.

تبصره 3- 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 ودر این مورد مبدأ مدت واخواهی از همان روز انتشار اولین آگهی نوبتی خواهد بود .

ماده 60 – درآگهی های نوبتی مفاد ماده 17 قانون ثبت نیز باید قید شود .

ماده 61- حتی الامکان برای هر ملکی نباید یك آگهی تحدید جداگانه تهیه گردیده املاکی که برای تحدید در نظر گرفته می شود باید به تعداد و با رعایت اهمیت ملك و استعداد نمایندگان لااقل برای 10 الی 20 شماره از املاك شهری و عیانی وقطعات مفروزه یك آگهی منتشر و متوالیا تحدید شود مگرآنکه درخواست کننده ثبت در مورد تجدید تعیین حدود هزینه آگهی و فوق العاده و هزینه سفر نماینده را (در صورتی که لازم باشد) بوسیله اداره بپردازد ونسبتا به املاك مزروعی با اهمیت رعایت آن باید یك یا چند روز فقط تحدید آن را قرار دهند .

ماده 62- درآگهی های تحدیدی نسبت به املاك مزروعی شماره های فرعی را نیز پس از شماره اصلی ملك می توان برای تعیین حدود قید وآگهی کرد .

ماده 63- پیش نویس آگهی موضوع ماده 9 قانون ثبت باید در 6 نسخه تهیه و برای نمونه (امضاء) وانتشار به مرکز فرستاده شود .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 64- آگهی های مذکوره در ماده 59 باید تا 15 روز قبل از انتشار به روزنامه هایی که برای انتشار آگهی تعیین شده رسیده باشد .

ماده 65- برای قنوات باید در آگهی وصورت مجلس مبدا و مظهر قنات و حدود ارتفاقی اشخاص قید گردد .

ماده 66- آگهی تحدیدی منتشر نخواهد شد مگر پس از نشر اولین آگهی نوبتی .

ماده 67- فاصله بین انتشار آگهی تحدیدی و روز تعیین حدود نباید کمتر از 20 و بیشتر از 60 روز باشد .

ماده 68- (اصلاحی 8/11/80) عملیات تحدید حدود با رعایت مواد و 15 قانون ثبت توسط نماینده باتفاق نقشه بردار ثبت انجام خواهد شد . املاك واراضی که قبلا بدون نقشه کامل تهدید حدود شده در صورتی که منجر به ثبت در دفتر املاك نگردد باید نقشه ملك طبق صورت مجلس تحدیدی بطور صحیح ترسیم شود .

ماده 69- درصورتی که مالك ونماینده او غایب باشد و ملك تحدید نشود باید مراتب در صورت مجلس ضمیمه قید وبه نمونه (امضاء) حاضرین برسد . نمایندگانی که به خلاف حقیقت به بهانه غیبت مالك از تهدید ملکی خودداری کرده یا عمل طبق ماده 15 ممکن بوده و اقدام نشده باشد به دادگاه اداری جلب خواهند شد .

ماده 70 – (اصلاحی 8/11/80) درخواست کننده یا نماینده او حدود ملکی را که می خواهد ثبت کند بطور مشخص معرفی نموده وصاحبان املاك مجاور و دخالت کنندگان چنانچه ایراد واعتراضی دارند بیان می نمایند .

ماده 71- مستدعی ثبت فقط ابنیه و اجزایی را می تواند در موقع تعیین حدود معرفی کند که داخل در حدود مندرجه در اصلاحیه باشد و نماینده عمل باید معرفی مالك یا نماینده او را وقتی معتبر بشناسد که تصرفات او در قسمت معرفی شده محرز باشد و الا از تعیین حدود خودداری خواهد نمود .

ماده 72- (اصلاحیه 8/11/80) صورت مجلس تحدید حدود باید حاوی مطالب زیر باشد و به امضاءنماینده و نقشه بردار وکلیه حاضرین برسد .

1- تعیین روز و ماه و یا روزهایی که عملیات تحدید حقوق درآن واقع شده .

2- نام ومشخصات محل اقامت اشخاصی که حضور داشتند .

3- اشخاصی که اعتراض نمودند .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

4- ذکر حقوقی که دیگران در ملك مورد تحدید دارند و یا مورد تحدید در ملك دیگران دارد .

5- ذکر حدود ومشخصات با علامت و عده در نوع فواصل آنها و شماره های مجاورین .

6- ذکر عبارت آگهی تحدید حدود وشماره روزنامه ای که آگهی در آن درج شده و گواهی صحت انتشار آگهی و یا ذکر اشتباه درآگهی مزبور .

ماده 73- درصورت مجلس تحدید قلم زدن و کم و زیاد نمودن عبارات به کلی ممنوع است واگراصلاح یا توزیعی امکان باشد زیر صورت مجلس نوشته شده به نمونه (امضاء) حاضرین برسد واگر بعضی از حاضرین نخواهند نمونه (امضاء) کنند این نکته در صورت مجلس قید می شود و کسانی که نمونه (امضاء) ندارند علامت انگشت خواهند گذاشت.

ماده 74- (اصلاحیه 8/11/80) باید به معترضین خاطرنشان شود که اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت محل تسلیم نمایند و علاوه برآن ظرف مدت 1 ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی ، دادخواست به مرجع ذیصلاح غذایی تقدیم نمایند.

ماده 75 – درموقع تحدید حدود املاك باید نقشه کامل ملك به وسیله نقشه بردار ثبت ترسیم شود و حدود ومشخصات ملك با ذکر طول ابعاد و مساحت آن در صورت مجلس تحدید حدود قید گردد .

تبصره – (الحاقی مصور 4/6/1337) نسبت به قطعات اراضی غیر محصور اطراف شهرها و قصبات و همچنین اراضی قراء و مزارع قطعاتی و خرده مالك نیز بطریق فوق عمل خواهد شد و در صورت نبودن مهندس در این موارد نماینده مکلف است کروکی از وضعیت کلیه قطعه مورد تحدید و ترسیم و طول اضلاع جهات اربعه را ولو بطور تقریب باشد تعیین و با ذکر فاصل در صورت مجلس تحدیدی قید نماید . این کروکی بایستی به امضاء نماینده و مستدعی ثبت یا وکیل او برسد و پیوست صورت مجلس تحدیدی خواهد شد .

ماده 76- درصورتی که بتوان از روی حدود املاك مجاور حدود ملکی را تعیین نمود تجدید آگهی و اخذ دوبرابر حق الثبت مورد نخواهد داشت .

ماده 77- در مورد املاك مشاع که قسمتی از آن درخواست ثبت و قبلا تحدید شده وچنانچه نسبت به بقیه درخواست ثبت شود تحدید مجدد لازم نیست . و همچنین در مواردی که املاك مجاور ملك مورد درخواستی کلا تحدید شده باشد و درخواست کننده ثبت در اظهارنامه این موضوع را متذکر شود یا اداره مطلع گردد انتشار آگهی تحدیدی وعملیات تعیین حدود نسبت به آن ملك لازم نبوده و برطبق حدود مجاورین به ثبت خواهد رسید .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 78- در مواردی که ملکی قبلا تحدید شده حدود مجاورین که بعدا تحدید می شود باید با آن تطبیق و تبعیت نماید .

ماده 79- مقیاس نقشه در دهکده ها پنج هزار یك و در قراء و قصبات ده هزار یك و در فاصله هایی که حد غیرطبیعی مستقیم باشد ممکن است با مقیاس بیست هزار یك نقشه ترسیم شود .

ماده 80- در اراضی بیاض غیر محصور که حد فاصل نداشته باشد دراطراف زمین به عمق نیم گز از طرف مالك پی حفر شود .

ماده 81- (اصلاحی 8/11/80) هرگاه در وسط ملکی اشخاص دیگری ملك داشته باشند نقشه قطعات مزبور هم ترسیم ودر صورت مجلس تحدید حدود مراتب با ذکر موقعیت مکانی و حدود و مشخصات با طول اضلاع ومساحت تصریح خواهد شد.

ماده 82- نسبت به املاکی که در ثبت عادی تحدید شده ودر ثبت عمومی آگهی نوبتی آن منتشر می شود باید درآگهیهای تحدیدی برای آن ملك نیز وقت تحدید داد و روز مقرر نماینده در محل حاضر شده درزیر صورت مجلس سابقر بنویسد که از این تاریخ تا مدت سی روز اعتراض برحدود و حقوق ارتفاقی پذیرفته می شود .

ماده 83- (اصلاحی 8/11/80) پس از تنظیم صورتمجلس تحدیدی مسئول اداره کتبا درزیر آن دستور ثبت در دفتر را می دهد .

ماده 84- (اصلاحی 8/11/80) نمایندگان محدد باید پس از خاتمه عملیات تحدیدی وثبت صورتمجلس تعیین حدود صورتمجلس مزبور را با پرونده های مجاورین تطبیق نموده و پس از تکمیل آن پیش نویس سند مالکیت را تهیه وضمیمه پرونده به شعبه بایگانی تسلیم نمایند .

چنانچه معلوم شود که پرونده ناقص تحویل نماینده مسئول مورد تعقیب اداری واقع خواهد شد.

ماده 85- نصف هزینه وفوق العاده نمایندگان را می توان در موقع عزیمت برای عملیات تحدیدی به عنوان پیش پرداخت داد وپرداخت بقیه موکول به تکمیل و تحویل پرونده ها وگواهی مدیر بایگانی است

فصل پنجم - در اعتراض

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 86- (اصلاحی 8/11/80) در آگهیهای نوبتی وتحدیدی قید می شود که اعتراض باید کتبی و مستقیما به اداره ثبتی که آگهی را منتشر می کند تسلیم شود و معترض باید ظرف مدت یك ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی ، دادخواست به مرجع ذیصلاح قضائی تقدیم نماید ودرغیر این صورت متقاضی ثبت یا نماینده قانونی وی می تواند به دادگاه مربوطه مراجعه وگواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت وبه اداره ثبت تسلیم نماید .

اداره ثبت بدون توجه به اعتراض عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می دهد . مبدا اعتراض به اصل ملك ، تاریخ انتشار روزنامه ایست که اولین آگهی نوبتی درآن درج شده است وادارات ثبت باید مراقبت نمایند تاریخ انتشار آگهی که درزیر آگهی هم قید شده با تاریخ انتشار روزنامه مطابق باشند .

تبصره – (الحاقی 8/11/80) دادگاهها در مورد دادخواستهای مربوط به اصل وحدود وحقوق املاك پس از احراز اینکه اعتراض در مواعد مقرر به اداره ثبت مربوط تسلیم شده وداخل مدت می باشد به موضوع رسیدگی والا قرار مقتضی صادر می نماید .

ماده 87- قبل از انتشار آگهی نوبتی دادخواست اعتراض یا گواهی نامه جریان دعوا بین معترض و مستدعی صبت پذیرفته نخواهد شد

ماده 88- در اصلاحی 8/11/80 حذف شد .

ماده 89- (اصلاحی 8/11/80) اعتراض اعم از اینکه در مدت قانونی داده شده باشد یا خارج از مدت باید گرفته و متصدی امر بلافاصله روی اظهارنامه ملك مورد اعتراض در مورد هر اعتراض مهری که کلمه اعتراض روی آن نقش شده باشد زده و با قید تاریخ رسیده به دهنده آن داده شود وهمچنین در مواردی که گواهی نامه جریان دعوا به اداره ثبت تسلیم می شود باید طبق این ماده عمل شود .

ماده 90- در رسید دادخواست اعتراض یا گواهی نامه جریان دعوا باید تاریخ رسید با تمام حروف قید شود .

ماده 91- (اصلاحی 8/11/80) درمورد گواهی نامه هایی نیز که مطابق ماده 86 داده شده باشد متصدی امر بلافاصله روی اظهارنامه ملك در مورد هر گواهی مهری که جمله تقدیم دادخواست روی آن نقش شده باشد زده وبا قید تاریخ رسید به دهنده آن داده شود .

ماده 92- (اصلاحی 8/11/80) مسئول اداره ثبت نسبت به اعتراضهایی که خارج از مدت داده می شود نظر خود را درزیر برگ اعتراض نوشته و در نشست اداری طبق ماده 16 قانون ثبت مطرح می نماید تا تکلیف قطعی آن معین گردد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 93- (اصلاحی 8/11/80) در مورد گواهی نامه هایی نیز که مطابق ماده 17 قانون ثبت داده شده و بنظر اداره خارج ازمدت می باشد مدلول مواد 89 و 90 و 92 درآن قسمتی که راجع به گرفتن گواهی نامه ودادن رسید .مهر اعتراض مقرر است رعایت خواهد شد .

ماده 94- دادخواست هایی که از طرف دارایی برثبت املاك اشخاص یا از طریق اشخاص نسبت به مورد تقاضای دارایی تسلیم شود باید بوسیله دفتر اداره کل ثبت به دیوان محاکمات دارایی فرستاده شود .

ماده 95- در مواردی که پرونده های ثبتی املاك ویا دفاتر اسناد رسمی و ازدواج وطلاق ازنظر رسیدگی مقامات صلاحیت دار قضائی دادگستری مورد احتیاج این مقامات باشد مدیر ثبت یا سردفتر پرونده ویا 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 بوسیله آورنده عودت می دهند مگر اینکه باقی بودن پرونده یا دفتر مزبور را ضروری تشخیص دهند و مطابق قانون چنین اجازه ای به مقام صلاحیت دار قضائی داده شده باشد که دراینصورت می توانند به مسئولیت خود با تعیین مدتی که وجود پرونده یا دفتر لازم است پرونده یا دفتر را نگاهداشته و پس از رفع احتیاج فورا به اداره ثبت یا دفترخانه مربوطه اعاده دهند.

ماده 96- در اصلاحی 8/11/80 حذف شد .

ماه 97- (اصلاحی 8/11/80) رئیس دادگاه با عودت اداره ثبت در غیر ساعت اداری ودر موقعی که با موافقت مسئول ثبت معین می شود در اداره ثبت حاضر ودر موضوع اعتراضهای مذکور در ماده 92 وگواهی نامه مذکور درماده 93 رسیدگی و زیر برگ اعتراض یا گواهی نامه کتبا اظهارنامه می نماید مسئول ثبت یا نماینده او نیز دراین نشست حضور خواهد داشت .

ماده 98- در اصلاحی 8/11/80 حذف شد .

ماده 99- اعتراضی که باید برای حفظ منافع وقف بعمل آید در مورد موقوفاتی که متولی خاصی ندارد بعهده اداره اوقاف ودرمورد موقوفات عام المنفعه که متولی خاص دارد بعهده متولی یا ناظر یا اداره اوقاف است در حبس عام المنفعه نیز اعتراضی که باید برای حفظ منافع حبس بعمل آید بعهده متصدی امور حبس است.

ماده 100- در موقوفات خاصه متولی وهر یك از موقوف علیهم و در حبس بنفع اشخاص معین متصدی امور حبس وهر یك 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 بعهده وصی یا ناظر ثلث می

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

باشد و در ثلث غیر باقی کسانی نیز حق اعتراض دارند که بعداز خروج ملك از حالت ثلث دران ملك ذیحق می شوند .

ماده 101- در موردی که ملکی مورد اعتراض واقع شود اعم از اینکه مستدعی ثبت به اعتراض معترض تمکین کند یا در دادگاه محکوم شود معترض محکوم له جانشین مستدعی شناخته شده و چنانچه مانع دیگری نباشد ملك طبق حکم نهایی دادگاه ثبت خواهد گردید و محتاج به آگهی مجدد بنام معترض نخواهد بود .

ماده 102- در مواردی که قبل از اعتراض پس از خاتمه مدت قانونی مستدعی ثبتی بدون اینکه مطابق مقررات انتقالی واقع شود گواهی کند که تمام یا قسمتی از ملك مورد تقاضای او در موقع تقاضامتعلق به دیگری بوده آن مقدار از مورد تقاضای او خارج و مجددا از مالك واقعی آن تقاضای ثبت پذیرفته خواهد شد.

فصل ششم – در ثبت املاك در دفتر املاك و ثبت انتقالات ملك

ماده 103- پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت مسئول دفتر ثبت ملك را با مشخصات زیر در دفتر املاك وارد نموده وبه نمونه (امضاء) مدیر ثبت یا کارمندی که ازطرف وزارت دادگستری برای نمونه کردن دفتر و برگهایمالکیت مجاز است می رساند:

1- شماره ملك

2- تاریخ ثبت ملك در دفتر املاك

3- اسم و نام خانوادگی وشماره شناسنامه ومحل صدور آن و محل اقامت و تابعیت مالك

4- نوع ومشخصات ملك و محل وقوع واجزاء ومتعلقات آن .

5- حدود ملك

6- بهای ملك

7- حقوق عینیه که اشخاص درآن ملك دارند با اسامی صاحبان حقوق و همچنین حقوق ارتفاقیه که برای ملك مورد ثبت در املاك مجاور درملك مورد ثبت موجود است .

ماده 104- در موقع انتقال تمام یاقسمتی از ملك ثبت شده ویا واگذاری حقی نسبت به عین ملك سند معامله دردفتر اسنادرسمی ثبت و خلاصه آن در دفتر املاك زیر ثبت ملك به طریق آتی ثبت می شود .

1- در مورد انتقال قطعی تمام ملك باید خلاصه انتقال را مطابق معمول درزیر ثبت ملك ثبت وخروج آن را از ملکیت مالك نیز با مرکب قرمز و در ملاحظات دفتر املاك قید نمایند .

2- اگر انتقال راجع به قسمتی از ملك مفروز یا مشاعا باشد خروج آن را از مالکیت مالك اولی بنحوی که به منزله ذکر خلاصه معامله نیز محسوب می شود با مرکب قرمز در زیر ثبت ملك یا در ستون ملاحظات به این شرح (یك دانگ مشاع یا دو دانگ مفروز یا دوهزار گز از ملك بالا را آقای مالك بموجب سند شماره .....

بـه آقـای .... منتقـل کـرده و در صـفحه ..... . ایـن دفتـر یـا دفتـر یـا دفتـر متمـم شمـاره ..... ثبت واز مالکیت مالك بالا خارج گردید) قید وسپس مورد انتقال را اگر مشاع است بنحو ثبت املاك مشاعه واگر مفروز است بطوری که ملك مستقل با تمام مشخصات وحدود وبها و حقوق در صفحه معینی از دفتر اصلی یا متمم ثبت ودر ملاحظات ثبت آن یادداشت نمایند که اصل ملك درصفحه .... دفتر ..... . ثبت شده یا مورد ثبت از ملك شماره .... که در صفحه ..... ثبت شده افراز شده است .

3- هرگاه نسبت به هریك از دو قسمت املاك بالا انتقالاتی بطور شرطی و رهنی یا قطعی واقع شود بوفق معمول سابق خلاصه آن را در زیر ثبت ملك ثبت وفسخ و فك را نیز درموقع خود در مقابل همان قسمت در ستون ملاحظات دفتر یادداشت نمایند و به همین طریق خلاصه کلیه معاملات راجعه به عین ملك مزبور در دفتر املاك بترتیب تاریخ زیر یکدیگر ثبت خواهد شد.

در موارد بالا سردفتر خلاصه معامله را دربرگ مخصوص که برای این کار تهیه شده نوشته وبه دفتر املاك حوزه ثبت ملك ارسال می دارد خلاصه مذکور علاوه بر امضاءمتعاملین باید به امضاء سردفتر و نماینده ثبت (چنانچه نمیانده داشته باشد) رسیده باشد .

مسئول دفتر املاك باید خلاصه مذکور فوق را فورا بطوری که در بالا مقرر است درزیر ثبت ملك قید نموده و به امضاء مدیر ثبت برساند .

در موقع فسخ معاملات نیز باید سردفتر لاشه سند باطل شده وآگهی فسخ را به اداره ثبت بفرستد تا در ملاحظات دفتر املاك قید شود. متصدیان مربوطه ثبت املاك مکلفند پس از وصول خلاصه معامله از دفتر خانه در ظرف 24 ساعت آن را در دفتر املاك ثبت نموده و در پرونده مربوط بایگانی نمایند و چنانچه خلاصه معامله دارای نواقص باشد

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

در ظرف همان مدت از دفترخانه مربوط توضیحات لازمه را بخواهند .

تسامح وتاخیر ویا غفلت دراجرای این دستور مستلزم تعقیب اداری وکیفر خواهد بود .

هر گاه معامله راجع به انتقال قطعی تمام ملك ثبت شده سردفتر انتقال را در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت قید و امضاء کرده و به منتقل الیه تسلیم می نماید (و مادام که در صفحات انتقالات جا دارد سند مالکیت بنام منتقل الیه تحدید نخواهد شد .)

در موردی نیز که معامله مربوط به واگذاری حق عینی نسبت به ملك باشد (مثل رهن و حقوق ارتفاقی) ویا راجع به انتقال تمام یاقسمتی از عین یملك باشد ولی با حق استرداد سردفتر باید آن را در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت نوشته امضاء نماید در مورد عمری ورقبی و سکنی ومواردی که معامله راجع به انتقال سود ملکی برای بیش از 3 سال باشد مقررات بالا راجع به تنظیم خلاصه سند و فرستادن آن به اداره ثبت حوزه وقوع ملك و قید آن درزیر ثبت ملك در دفتر املاك ودرسند مالکیت وبایگانی نمودن خلاصه معامله درپرونده باید مجری گردد .

در مواردی که معامله راجع به انتقال یك قسمت از ملك باشد خلاصه آن باید در صفحات مخصوص به انتقالات سند مالکیت قید وامضاء گردیده وسند مزبور به ناقل مسترد گردد ودراینصورت منتقل الیه می تواند به اداره ثبت حوزه وقوع ملك مراجعه کرده وبرای خود سند مالکیت مستقلی بگیرد .

در موارد صلح های محاباتی با حق خیار فسخ ویا استفاده از سود و غیره برای مصالح نسبت به املاك ثبت شده مطابق خلاصه معامله با قید حق خیار و سایر حقوق منظور شده بنام متصالح دردفتر ثبت و سند مالکیت صادر می شود ودرصورت فسخ از طرف مصالح ویا انقضاء مدت خیار یا اسقاط حق مذکور مراتب دردفتر ودر برگهای مالکیت قید می شود .

تبصره – ذیل ماده 104 در اصلاحی 8/11/80 حذف شد .

ماده 104 مکرر – چنانچه پس از ثبت ملك در دفتر املاك مالك آن بموجب سند رسمی قراردادی نماید که بالنتیجه اعیان احداثی دران ملك به ملکیت طرف قرارداد مجاز در احداث اعیانی بوده مستقر گردد خلاصه سند قرارداد او را باید در ستون انتقالات سند مالکیت وذیل ثبت ملك قید نمود و مالك اعیانی پس از انجام عمل می تواند سند مالکیت آن را از اداره ثبت بخواهد .

اداره ثبت وقف معاینه محل و تعیین حدود وحقوق ارتفاقی اعیانی را به مالك عرصه ومجاورین اخطار می نماید و در وقت مقرر صورت مجلس معاینه را تنظیم که هرگاه اختلافی نباشد با دریافت حق الثبت انتقال، سند مالکیت

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

اعیانی را صادر خواهد نمود و در صورت بروز اختلاف وارائه گواهی رجوع به دادگاه از تاریخ تنظیم صورت مجلس تا سی روز از صدور سند مالکیت تا صدور حکم نهایی خودداری می شود.

ماده 105- (اصلاحی 8/11/80) در مواردی که سند مالکیت یجدید صادر می شود بایدسند مالکیت اولی باطل شده در پرونده مربوطه بایگانی ودرمورد انتقال ملك به ورثه باید بعد از احراز انحصار وراثت وسمت ورثه نسبت به مورث خلاصه مفاد وشماره گواهینامه دادگاه راجع به حصر وراثت در ملاحظات دفتر قید . درزیر ثبت اولیه ملك سهم یکی از وراث ثبت و سهام بقیه وراث دردفتر املاك فوت شود حصه هریك از ورثه از ملك طبق مقررات بطریقی 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 ودیگر ثبت ملك مستقلا بنام مورث لازم نخواهد بود .

تبصره 1- (الحاقی 8/11/80) هرگاه ورثه متوفی یا قائم مقام یا نماینده قانونی آنها تقاضای پرداخت بهاربع یا ثمن اعیانی زوجه متوفی را از اداره ثبت بنماید مسئول ثبت محل کارشناس رسمی دادگستری را برای ارزیابی تعیین می کند تا کارشناس بها عادله اعیانی را با لحاظ ماده 947 قانون مدنی و سایر مقررات معین نماید ورثه می توانند بها مذکور را به حساب سپرده ادارات ثبت تودیع نمایند اداره ثبت بها تعیین شده ملك را به ذینفع ابلاغ واقعی می کند و چنانچه ذینفع فاقد نشانی باشد یا نشانی تعیین شده موافق با واقع نباشد مراتب دریکی از روزنامه های کثیرالانتشار فقط یك مرتبه آگهی خواهد شد .

در آگهی مزبور وهمچنین در اخطاریه حسب مورد باید تصریح شود که ذینفع جهت اخذ سپرده مذکور به اداره مربوطه مراجعه نماید ودرصورتی که مدعی تضییع حق باشد ظرف مدت یك ماه پس از رویت اخطار یا انتشار آگهی می تواند به دادگاه صالحه مراجعه وگواهی طرح دعوی را به اداره ثبت محل ارائه نماید .

تبصره 2- (الحاقی 8/11/80) هرگاه ظرف مدت مرقوم گواهی طرح دعوی تسلیم نشود اداره ثبت سند مالکیت ملك را بدون استثناء بها اعیانی صادر خواهد نمود ود رصورت وصول گواهی طرح دعوی در مدت مزبور صدور سند مالکیت بشرح فوق موکول به صدور حکم نهایی است . هزینه ارزیابی و آگهی به عهده متقاضی است .

ماده 106- (اصلاحی 8/11/80) در مواردی که مطابق ماده 104 سند مالکیت جدید داده می شود براساس مقررات هزینه قانونی سند مالکیت جدید دریافت خواهد شد در صورتی که املاك بعد از ثبت در دفتر املاك به قطعات مفروزه یا آپارتمان تفکیك شود در صورت درخواست مالك یا مالکین اداره ثبت مطابق صورت مجلس تفکیکی یکی از قطعات را در زیر ثبت ملك و بقیه را در صفحه یا صفحات دفتر جاری یا دفتر متمم ثبت نموده و با ابطال سند مالکیت اولیه در مورد هر یك از قطعات مفروزه یا آپارتمان ها سند مالکیت تفکیکی و جداگانه صادر خواهد شد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده107- املاك موقوفه پس از ثبت در دفتر املاك در دفتر ثبت موقوفات نيز بترتيب و در زير يكديگر ثبت خواهد شد و در دفتر مزبور احتياج به گذاردن صفحات سفيد نخواهد داشت املاك مورد ثلث باقى نيز در دفتر مزبور به ثبت خواهد رسيد.

ماده108- نمونه دفتر املاك بايد با دست بعمل آيد و نمونه مهرى ممنوع است.

ماده109- املاکی که از جهت بنا مفروز و از حيث صحن و غيره مشاع است طبق ماده 3 در فتر املاك براى سهم 3 صفحه تخصيص داده مى شود و انتقالات هر سهمى زير ثبت همان قسمت ثبت و حدود و مشخصات و حقوق ارتفاقى قسمت مشاع را در زير سهم اولى قيد و در بقيه سهام و صفحات ذكر شماره صفحه اوليه كافى خواهد بود.

ماده110- (اصلاحى 7/11/80) هر گاه ملك مشاع در نتيجه انتقالات به يك نفر منتقل شود در صورت تقاضاى مالك در ملاحظات هر يك از صفحات ثبت مربوطه به سهام مالكين مراتب ذكر مى شود و انتقال مزبور در زير ثبت اخرين سهم با رعايت مقررات بالا ثبت و اسناد مالكيت اوليه باطل و يك جلد سند مالكيت جديد صادر شود.

ماده111- ثبت انتقالات قهرى بنام ورثه در دفتر املاك مجانى است و حق الثبت به آنان تعلق نمى گيرد.

ماده112- براى حقوق ارتفاقى كه براى اشخاص در سند مالكيت غير قيد شده است صاحبان حقوق مى توانند طبق ماده 124و125 قانون ثبت گواهينامه بگيرند.

ماده113- (اصلاحى 7/11/80) براى هرشخص از هر شماره ملك بايد جلد سند مالكيت جداگانه صادر شود.

ماده114- هر گاه ملك مشاع از طرف چند نفر درخواست ثبت شده و قبل از ثبت ملك به يك نفر منتقل شود با تذكر به اسامى متقاضيانى كه ملك بنام آنها آگهى شده و انتقال داده اند بنام منتقل اليه در يكجا ثبت شده و سند مالكيت تمام ملك صادر مى گردد.

ماده115- در املاك مشاع براى هر يك نسبت به سهم او يك سند مالكيت صادر خواهد شد.

ماده116- در ثبت اعيانى املاك مزروعى براى هر شماره دو صفحه دفتر املاك كافى است درصورتى كه ارزش آن كمتر از هزار ريال باشد برگهاى مخصوصى كه تنظيم شده صادر مى گردد.

ماده117- تغيير در وضعيات املاك ثبت شده مستلزم تغيير سند مالكيت نيست مگر در مورد انتقال تمام يا قسمتى از آن كه در اين مورد سند تازه بنام منتقل اليه با ذكر مشخصات معامله صادر خواهد گرديد.

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده118- در قسمت املاك مشاع كه يك قسمت از آن در ثبت عادی بدون ذكر شماره املاك مجاور ثبت شده و برای بقيه در ثبت عمومی سند مالكيت صادر می شود بايستی شماره املاك مجاور در ثبت سهام اخير قيد و در ملاحظات ثبت سهم اوليه نيز تصريح شود و در صورتی كه تمام سهام ملك مشاع بدون قيد شماره املاك مجاور ثبت شده باشد در موقع انتقال و صدور سند مالكيت تازه بايستی شماره املاك مجاورين قيد گردد و همچنين نسبت به هر ملكی كه در ثبت عادی سند آن صادر شده است.

ماده119- املاك مشاعی كه سهام مالكين يك قسمت از آن تواما در يكجا ثبت و سند مالكيت صادر شده و بقيه سهام در ثبت عمومی سند مالكيت صادر می شود قسمت ثبت شده به حالت اول باقی ولی برای سهم هر يك از شركاء بعدی سه صفحه سفيد تخصيص و در ملاحظات ثبت هر يك از سهام شماره صفحات ثبت ساير سهام ذكر می شود.

ماده120- (اصلاحی 8/11/80) در مواردی كه مالك بعلت از بين رفتن يا گم شدن سند مالكيت تقاضای صدورالمثنای سند مالكيت می نمايد بايستی طريق از بين رفتن يا گم شدن سند را كتبا به اداره ثبت محل اعلام و استشهاديه ای (كه نمونه آن را سازمان ثبت اسناد و املاك كشور چاپ نموده و دو برگ برای تنظيم و تكميل به درخواست كننده داده می شود)مبنی بر شهادت و اظهار اطلاع حداقل سه نفر كه هويت و امضاء آنها به گواهی يك نفر از شهود مذكور رسيده و هويت و امضاء نامبرده به گواهی نيروی انتظامی محل يا يكی از دفاتر اسناد رسمی رسيده باشد ضميمه نمايد، اداره ثبت پس از وصول درخواست نامه و برگ استشهاد بايد نخست آن را ثبت و در دفتر املاك منعكس كند و سپس مراتب را طی بخشنامه ای به دفاتر اسناد رسمی اعلام كند و در محلهايی كه از رايانه استفاده می شود صدور بخشنامه مزبور ضرورت نداشته و بايستی موضوع را به متصدی رايانه ابلاغ نمايند و پس از آن به هزينه درخواست كننده مراتب را يك نوبت در يكی از روزنامه های كثيرالانتشار و با يكی از روزنامه هايی كه آگهی هايی ثبتی درآن درج می شود آگهی كند . در صورتی كه تا 10 روز از تاريخ انتشار آگهی اعتراضی نرسيده يا درصورت اعتراض اصل سند مالكيت يا سند معامله ارائه نشده باشد . اداره ثبت اقدام به صدور المثنی سند مالكيت خواهد نمود ودر مواردی كه مندرجات صفحه يا صفحات سند مالكيت مفقود گرديده می بايست المثنی صادر گردد.

سند مالكيت المثنی حاوی كليه مندرجات سند مفقودی است .

(ذكر اسناد شرطی و رهنی كه فسخ ويا فك شده ضرورتی ندارد)

در آگهی كه در روزنامه منتشر می شود بايد مطالب زير قيد شود .

1- نام و نام خانوادگی مالك .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

2- شماره پلاك و بخش و محل وقوع ملك .

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

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

5- تذکر به اینکه هر کس نسبت به ملك مورد آگهی معامله ای کرده که درقسمت چهار ذکر نشده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود می باشد باید تا 10 روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید اگر ظرف مدت مقرر اعتراضی نرسد ویا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود اداره ثبت المثنی سند مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد.(در صورت ارائه سند مالکیت یا سند معامله صورت مجلس مبنی بروجود آن نزد معترض در دو نسخه تنظیم و یك نسخه آن که متقاضی المثنی تسلیم و اصل سند به ارائه دهنده مسترد می شود).

درصورتی که در آگهی مذکور اشتباهی رخ دهد تشخهیص اشتباه و صدور دستور رفع اشتباه بعهده مسئول اداره کل ثبت واسناد واملاك استان مربوطه خواهد بود .

تبصره1- (اصلاحی8/11/80) اداره ثبت مکلف است هنگام صدور المثنی سند مالکیتمراتب را به دفاتر حوزه خود کتبا اعلام و متذکر شود که هرموقع نسبت به پلاك موضوع المثنی سند مالکیت بخواهند هرگونه سند معامله ای تنظیم نمایند (اعم از اینکه به استناد اصل سند مالکیت باشد یا المثنی) جریان ثبتی ملك را استعلام و سپس در صورت نبودن مانع اقدام به تنظیم و ثبت معامله کنند هریك از دفترخانه ها مکلفند دفتری برای ثبت شماره پلاك این قبیل املاك داشته باشند که درموقع تنظیم اسناد به آن مراجعه نموده در صورتی که مورد معامله از املاکی باشد که نسبت به آن سند مالکیت المثنی صادر شده باید قبلا جریان ثبتی ملك را استعلام و در صورت نبودن مانعی اقدام به تنظیم سند بنماید و در محل هایی که درراینه استفاده می شود نیاز به اعلام موضوع به دفاتر اسناد رسمی نمی باشد ولی دفاتر با توجه به سند مالکیت المثنی در مورد انجام معامله باید جریان ثبتی را استعلام وسپس در صورت نبودن مالك اقدام به تنظیم وثبت معامله نمایند .

تخلف از رعایت دستور فوق مستلزم کیفر درجه سه به بالا مقرر در ماده 38 قانون دفاتر اسناد رسمی است.

تبصره2- (اصلاحی 8/11/80) در مواردی که سند مالکیت در ید ثالث بوده و دادگاه حکم به استرداد آن می دهد و با صدور اجرائیه نیز استرداد سند مالکیت مقدور نمی شود مالك می تواند با اخذ گواهی از دادگاه صادر کننده حکم و تسلیم آن به اداره ثبت مربوطه تقاضای صدور سند مالکیت المثنی بنماید در این مورد ارائه فرم استشهاد و انتشار

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

آگهی فقدان سند مالکیت ضرورت نداشته اداره ثبت باید با رعایت تبصره یك طبق گواهی دادگاه مبادرت به صدور المثنی بنماید .

تبصره3- (اصلاحی 8/11/80) هر گاه بعضی از ورثه با تسلیم رونوشت گواهی انحصار وراثت وسایر مدارك ضروری صدور سند مالکیت سهمیه خود را از ماترك 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 می نمایند . اداره ثبت مکلف است پس از اخطار به شخص مذکور و انقضاءمدت ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه مراتب را یکبار در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار آگهی نماید .

چنانچه دارنده سند مالکیتی بدون مجوز قانونی ظرف مدت معین شده در آگهی ، سند مورد مطالبه را تسلیم ننماید سند مالکیت وراث متقاضی را با رعایت کلیه مقررات قانونی صادر و تسلیم خواهد کرد و بلافاصله طی بخشنامه ای 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 .

تبصره 4 – (اصلاحی 8/11/80) در مواردی که سند مالکیت بنام دولت صادر گردیده و یا سند مالکیت بنام دیگری صادر و بعدا به دولت منتقل شده باشد و مرجع ذیربط بعلت از بین رفتن یا گم شدن سند مالکیت مربوطه با گواهی وزارت دارایی و امور اقتصادی تقاضای صدور المثنی سند مالکیت مفروزه را می نماید . از شمول این ماده مستثنی است .

تبصره 5- (الحاقی 8/11/80) هرگاه بعلت ریختن جوهر یا سوختگی یا پارگی ویا 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 ودر پرونده بایگانی می نماید .

تبصره 6- (الحاقی 8/11/80) در صورت اعلام کتبی مالك مبنی برپیدا شدن سند مالکیت اولیه چنانچه با سند مالکیت المثنی معامله ای انجام نشده باشد سند مالکیت المثنی باطل و مراتب پیرو بخشنامه مربوطه به دفاتر اسناد رسمی تابعه اعلام گردد و چنانچه با سند مالکیت المثنی معامله ای انجام شده باشد سند مالکیت اصلی اخذ و پس از ابطال در پرونده ثبتی مربوطه ضبط گردد .

ماده 121- برای هر سهمی از املاك مشاع یك پیش نویس سند مالکیت تنظیم می گردد وحدود کلیه ملك دریکی از پیش نویس ها قید ودر بقیه اشاره به پیش نویس مزبور می شود و بهمین ترتیب در دفتر املاك ثبت و درزیر هر سهمی نوشته می شود که حدود مطابق حدودی است که در صفحه شماره فلان نوشته شده .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/

ماده 122- در مورد وصیت نسبت به ملك ثبت شده باید مفاد وصیت درسند مالکیت مثل سایر معاملات قید شده خلاصه آن به دفتر املاك فرستاده شود وهمچنین در موقع عدول از وصیت ترتیب مزبور رعایت و در صورتی که ملك مورد وصیت ثبت نشده باشد باید مفاد وصیت در پرونده ثبتی بایگانی و موقع صدور سند مالکیت رعایت گردد .

ماده 123- در مورد ثمن اعیانی که ضمن درخواست ثبت ملك یا مستقیما بعنوان ثمن اعیان درخواست وآگهی شده باشد سند مالکیت صادر می گردد ولی هرگاه در درخواست بهای ثمن اعیانی گواهی شده باشد فقط به صاحب آن گواهی نامه حق مزبور داده می شود .

ماده 124- در مواردی که برای استیفای طلب بستانکار طبق حکم دادگاه ملك مدیون به تصرف بستانکار داده می شود اداره ثبت باید متصرف را جانشین مدیون شناخته واگر ملك بنام مدیون به ثبت رسیده باید مطابق همان حکم ملك را بنام محکوم له مثل مورد انتقال ثبت نماید .

ماده 125- (اصلاحی 8/11/80) املاك مشاعی که اولین سهم آن دردفتر املاك ثبت می شود بازگذاشتن صفحات سفید برای ثبت بقیه سهام آن لازم نیست و باید بقیه سهام را به ترتیب طبق معمول در دفاتر جاری ثبت وشماره صفحه وثبت آن را در ستون ملاحظات ثبت سهم اول قید نمایند ونسبت به صفحاتی که تا این تاریخ برای ثبت بقیه سهام بازگداشته شده در همان صفحات سفید ثبت گردد .

تبصره ذیل ماده 125 در اصلاحی 8/11/80 حذف گردید.

ماده 126- (اصلاحی 8/11/80) در مورد قنوات مستقل دفتری بنام دفتر ثبت قنوات تخصیص داده می شود تا کلیه قنواتی که مستقلا مورد معامله واقع می شود و تابع املاك نیست درآن دفتر به ثبت برسد و با رعایت تعداد قنوات هر ناحیه وبه نسبت سهام وعده مالکین آن باید یك یا چند دفتر برای قنوات ییك یا چند ناحیه اختصاص داده شود .

مطالب حقوقی بیشتر در: https://irlawyers.ir/ --- الکترونیک، کامپیوتر، بورس و غیره در: https://229-415.ir/