



# آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

تهیه و تنظیم:

معاونت آموزشی

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



---

# آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

---

نویسنده:

محمد حسین اژدری



سری منابع آموزشی شهرداری‌ها

---

سرشناسه: ازدری، محمدحسین، ۱۳۴۰ -

عنوان و نام پدیدآور: آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن / نویسنده محمدحسین ازدری؛ تهیه و تنظیم معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی [سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور]؛ مجری استانداری چهارمحال و بختیاری، معاونت امور عمرانی، دفتر امور شهری و شوراها - پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی؛ مدیر پروژه محمود عیدی، حسین رجب‌صلاحی؛ ویراستار تهمینه فتح‌اللهی.  
مشخصات نشر: تهران: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، انتشارات: راه‌دان، ۱۳۹۰.  
مشخصات ظاهری: ۲۸۲ ص.

فروست: سری منابع آموزشی شهرداریها.

وضعیت فهرست نویسی: فیا

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۹۵۰-۴۸-۹-۶۵۰۰۰ ریال

یادداشت: کتابنامه: ص. ۲۶۶ - ۲۷۱.

موضوع: زمین‌داری شهری -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران

شناسه افزوده: عیدی، محمود

شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی، معاونت آموزشی

شناسه افزوده: استانداری چهارمحال و بختیاری، دفتر امور شهری و شوراها

شناسه افزوده: جهاد دانشگاهی، پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری

شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، انتشارات

رده بندی کنگره: ۱۳۹۰/۱۴۱۵/الف/۵/۳۰۵۷/۵ KMH

رده بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۴۵

شماره کتابشناسی ملی: ۲۴۶۲۲۶۹

## عنوان: آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

ناشر: انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، راه دان

تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

مجری: استانداری چهارمحال و بختیاری - پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی

مدیر پروژه: محمود عیدی، حسین رجب‌صلاحی

ناظر پروژه: علی محمدی، یوسف جاهدی، شهرام شاکریان

نویسنده: محمدحسین ازدری

ویراستار: تهمینه فتح‌اللهی

نوبت چاپ: اول

شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه

قیمت: ۶۵۰۰۰ ریال

تاریخ چاپ: تابستان ۱۳۹۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۹۵۰-۴۸-۹

حق چاپ و نشر برای انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور محفوظ است

## پیشگفتار

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. در میان عوامل تاثیرگذار در شهرها مانند محیط زیست شهری، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم که تاثیر فزاینده و تعیین کننده ای بر دیگر عوامل سازنده زندگی شهری دارد، مدیریت شهری است. هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیتها را هماهنگ سازد - از هم می باشد و به بی نظمی می گراید. شهرها نیز که پیچیده ترین و متنوع ترین جلوه های زندگی اجتماعی بشری را در خود دارند بدون وجود نظام مدیریت شهری که ضمن انجام برنامه ریزی های لازم برای رشد و توسعه آینده شهر به مقابله با مسائل و مشکلات کنونی آنها بپردازد بی سامان می گردند.

در نظریه های جدید مدیریت، به بالاترین سازمان از نظر کیفیت، سازمان متعالی می گویند. یک سازمان زمانی متعالی است که تمام اعضا به ماهیت ذاتی و درونی روابط خود اهمیت دهند، بدین معنا که هر فردی برای کارایی بیشتر از هیچ کوششی دریغ نوزد. بر خلاف یک رابطه متقابل خشک و رسمی که در آن طرفین به چگونگی تقسیم منافع علاقمندی نشان می دهند، اعضاء یک سازمان متعالی و برتر بیشتر مایل اند بدانند چگونه هر یک از آنان می توانند نفع بیشتری به سازمان ارائه دهند، افزون بر این، تمامی اعضا سازمان به این موضوع علاقمندند که چگونه می توانند برای افراد خارج از سازمان نیز مثر ثمر باشند.

نظام مدیریت شهری نیز می باید به جایگاه متعالی خود برای خدمات رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هر چه بیشتر شهروندان کشور دست یابد. مهمترین راه برای رسیدن به این هدف برای نظام مدیریت شهری دست یابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب و کاهش خطاها در تصمیم گیری و اجرا می باشد. داشتن دانش و اطلاعات از عدم قطعیت در روند تصمیم گیری هادی کاهد. مهمترین ابزار دست یابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می باشد که اگر حاصل تلفیق علم و عمل باشند تاثیر گذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود. به منظور انتشار دست آوردهای جدید علمی و عملی در زمینه های مختلف مدیریت شهری پژوهشگرده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور با همکاری دفتر امور شهری و شوراهای استانداری چهارمحال و بختیاری اقدام به انتشار کتب آموزشی ای با عناوین زیر نموده است تا

گامی هر چند کوچک در ارتقاء سطح علمی شهرداری ها کشور برداشته شده باشد .

۱- آشنایی با امور قراردادها و پیمان ها.

۲- آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن.

۳- آشنایی با تشریفات مناقصه و مزایده در شهرداری های ایران .

۴- ذخیره سازی، جمع آوری و انتقال پسماند .

۵- طرح هندسی خیابان های شهری .

کتاب حاضر با عنوان آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن یکی از کتب این مجموعه می باشد که در پنج فصل تهیه شده است عناوین این فصول عبارتند از: فصل اول: قانون و مقررات فرادستی مرتبط، فصل دوم: اراضی در آئینه قوانین، فصل سوم: شهرداری ها، فصل چهارم: اراضی در آئینه قوانین ثبتی، فصل پنجم: چکیده ای از نظام دادرسی جمهوری اسلامی ایران.

در پایان از همکاری صمیمانه آقایان محمود عیدی معاون امور عمرانی استانداری چهارمحال و بختیاری، حسین رجب صلاحی معاون آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری کشور و علی محمدی مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری چهارمحال و بختیاری که در تهیه، تدوین و نشر این کتاب تلاش فراوانی نمودند نهایت تقدیر و تشکر به عمل می آید .

محمد رضا بمانیان

رئیس پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

علی اصغر عنابستانی

استاندار چهارمحال و بختیاری





## فهرست مطالب

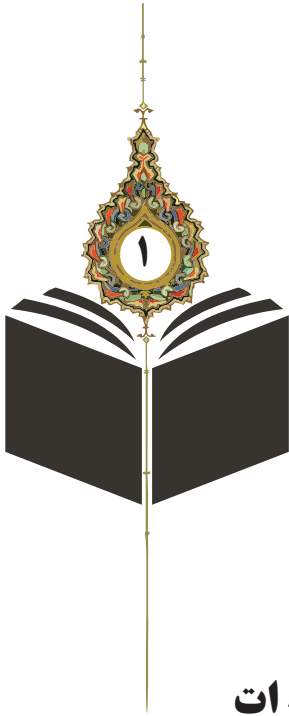
عنوان	صفحه
پیشگفتار.....	أ
<b>فصل اول: قانون و مقررات فرادستی مرتبط.....</b>	<b>۱</b>
اهداف.....	۲
۱-۱. قانون اساسی.....	۳
۲-۱. چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی.....	۵
۳-۱. سیاست‌های کلی برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران.....	۷
خلاصه.....	۷
آزمون.....	۷
<b>فصل دوم: اراضی در آئینه قوانین.....</b>	<b>۹</b>
اهداف.....	۱۱
۱-۲. تعریف اراضی و انواع آن با توجه به قوانین و مقررات.....	۱۲
۲-۲. قوانین مربوط به این بخش.....	۱۴
۱-۲-۲. قانون راجع به تأسیس وزارت آبادانی و مسکن (مصوب ۱۳۴۲.۱۲.۲۶).....	۱۵
۲-۲-۲. قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ۱۳۵۴/۳/۲۶.....	۱۹
۳-۲-۲. قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.۱۲.۲۲.....	۲۰
۴-۲-۲. قانون ایجاد شهرهای جدید.....	۲۵
۳-۲. قانون زمین شهری.....	۲۹
۱-۳-۲. قانون اصلاح قانون زمین شهری (مصوب ۱۳۶۶.۶.۲۲).....	۳۹
۲-۳-۲. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.....	۳۹
۴-۲. حل مشکل اراضی بایر.....	۴۶
۱-۴-۲. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	۴۷
۲-۴-۲. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	۵۰

۳-۴-۲. قانون تفسیر قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵	۶۲
مجمع تشخیص مصلحت نظام.....	۶۴
۵-۲. قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها.....	۶۵
۱-۵-۲. قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگل‌ها و مراتع.....	۶۶
۲-۵-۲. قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی.....	۶۶
۳-۵-۲. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.....	۶۷
۴-۵-۲. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.....	۷۸
۵-۵-۲. قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۴.۲.۲۸.....	۸۳
۶-۵-۲. قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸.....	۸۴
۷-۵-۲. قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی.....	۸۸
۶-۲. آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیات وزیران با اصلاحیه‌های بعدی).....	۱۰۰
خلاصه.....	۱۰۲
آزمون.....	
<b>فصل سوم: شهرداری‌ها</b> .....	<b>۹۹</b>
اهداف.....	۱۰۶
مقدمه.....	۱۰۷
۱-۳. قانون شهرداری.....	۱۰۸
۱-۱-۳. لایحه قانونی راجع به شهرداری‌ها که در تاریخ یازدهم تیرماه یک هزار و سی صد و سی و چهار به تصویب رسیده.....	۱۰۸
۲-۱-۳. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ (مصوب ۱۳۴۵.۱۱.۲۷).....	۱۲۱

۳-۱-۳. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری مصوب	۱۳۵۱.۴.۷
۱۴۳.....	
۳-۱-۴. قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مصوب	۱۳۵۲.۵.۱۷
۱۴۴.....	
۳-۱-۵. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۴.۷.۲۹	۱۴۶.....
۳-۱-۶. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و الحاق ۶ ماده به آن مصوب ۱۴۸..۲۵۳۵.۴.۱۵	
۳-۱-۷. قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۶.۶.۸	۱۵۱.....
۳-۱-۸. قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و	
شهرداری‌ها.....	۱۵۴.....
۳-۲. قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها.....	۱۵۵.....
۳-۳. قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها.....	۱۵۷.....
۳-۴. قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها.....	۱۵۹.....
خلاصه.....	۱۶۰.....
آزمون.....	۱۶۰.....
<b>فصل چهارم: اراضی در آئینه قوانین ثبتی.....</b>	<b>۱۵۳</b>
اهداف.....	۱۶۳.....
مقدمه.....	۱۶۴.....
۴-۱. قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ با آخرین اصلاحات و الحاقات.....	۱۶۴.....
۴-۲. قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض	
مصوب ۱۳۳۳ مصوب ۱۳۵۱.۱۰.۱۸.....	۱۹۶.....
۴-۳. قانون اصلاح بند ((ه)) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸)	
اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶.....	۲۰۵.....
۴-۴. قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک.....	۲۰۶.....
۴-۵. اموال منقول و غیر منقول.....	۲۰۸.....
۴-۵-۱. در اموال غیر منقول.....	۲۰۸.....
۴-۵-۲. در اموال منقول.....	۲۱۰.....

۲۱۱	۱۳۵۳.۳.۲۸ مصوب	۶-۴. قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست
۲۱۹		۷-۴. قانون اصلاح قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست
۲۲۰		خلاصه
۲۲۰		آزمون
۲۱۱		فصل پنجم: چکیده ای از نظام دادرسی جمهوری اسلامی ایران
۲۲۳		اهداف
۲۲۴		۱-۵. قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب
۲۲۶		۲-۵. دادرسی و انواع آن
۲۲۶		۱-۲-۵. تعریف دادرسی
۲۲۶		۲-۲-۵. انواع دادرسی
۲۲۷		۳-۲-۵. صلاحیت و انواع آن
۲۲۸		۴-۲-۵. دادخواست
۲۳۲		۳-۵. قانون آیین دادرسی مدنی (مصوب ۲۵ شهریور ماه ۱۳۱۸)
۲۳۸		۴-۵. طریق فوق‌العاده شکایت از احکام
۲۷۷		خلاصه
۲۷۷		آزمون
۲۷۹		فهرست منابع و مراجع





# **فصل اول**

## **قانون و مقررات**

### **فراستی مرتبط**

## اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. قانون اساسی
۲. قانون عادی
۳. مصوب مجلس شورای اسلامی به تایید شورای نگهبان اصل ۹۳
۴. مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام اصل ۱۱۲
۵. مصوب هیات وزیران به تایید مجلس شورای اسلامی اصل ۱۳۸
۶. مصوب شورای انقلاب
۷. مصوب شورای عالی انقلاب فرهنگی
۸. مصوب شورای عالی شهر سازی و معماری اصل ۱۳۸ و مصوبات مجلس مبنی بر صلاحیت

آن

## ۱-۱. قانون اساسی

اصل سوم: پی‌ریزی اقتصادی صحیح و عادلانه بر طبق ضوابط اسلامی جهت ایجاد رفاه و رفع فقر و برطرف ساختن هر نوع محرومیت در زمینه‌های تغذیه و مسکن و کار و بهداشت و تعمیم بیمه.

اصل بیست و دوم: حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است، مگر در مواردی که قانون تجویز کند.

اصل سی و یکم: داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند به خصوص روستائینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.

اصل چهل و سوم: برای تأمین استقلال اقتصادی جامعه و ریشه‌کن کردن فقر و محرومیت و برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد، با حفظ آزادی او، اقتصاد جمهوری اسلامی ایران بر اساس ضوابط زیر استوار می‌شود:

۱- تأمین نیازهای اساسی: مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت، درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده برای همه...

اصل چهل و پنجم: انفال و ثروت‌های عمومی از قبیل زمین‌های موات یا رها شده، معادن، دریاها، دریاچه، رودخانه‌ها و سایر آب‌های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نيزارها، بیشه‌های طبیعی و مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود، در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید. تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند.

اصل چهل و هشتم: در بهره‌برداری از منابع طبیعی و استفاده از درآمدهای ملی در سطح استان‌ها و توزیع فعالیت‌های اقتصادی میان استان‌ها و مناطق مختلف کشور، باید



## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

تبعیض در کار نباشد، به طوری که هر منطقه فراخور نیازها و استعداد رشد خود، سرمایه و امکانات لازم را در دسترس داشته باشد.

اصل چهل و نهم: دولت موظف است ثروت‌های ناشی از ربا، غصب، رشوه، اختلاس، سرقت، قمار، سوء استفاده از موقوفات، سوء استفاده از مقاطعه کاری‌ها و معاملات دولتی، فروش زمین‌های موات و مباحات اصلی، دایر کردن اماکن فساد و سایر موارد غیر مشروع را گرفته و به صاحب حق رد کند و در صورت معلوم نبودن او به بیت‌المال بدهد. این حکم باید با رسیدگی و تحقیق و ثبوت شرعی به وسیله دولت اجرا شود.

اصل پنجاهم: در جمهوری اسلامی، حفاظت محیط زیست که نسل امروز و نسل‌های بعد باید در آن حیات اجتماعی رو به رشدی داشته باشند، وظیفه عمومی تلقی می‌گردد. از این رو فعالیت‌های اقتصادی و غیر آن که با آلودگی محیط زیست یا تخریب غیر قابل جبران آن ملازمه پیدا کند، ممنوع است.

اصل یکصد و سی و نهم: صلح دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی یا ارجاع آن به داوری در هر مورد، موکول به تصویب هیأت وزیران است و باید به اطلاع مجلس برسد. در مواردی که طرف دعوی خارجی باشد و در موارد مهم داخلی باید به تصویب مجلس نیز برسد. موارد مهم را قانون تعیین می‌کند.

اصل یکصد و چهل و یکم: رئیس جمهور، معاونان رئیس جمهور، وزیران و کارمندان دولت نمی‌توانند بیش از یک شغل دولتی داشته باشند و داشتن هر نوع شغل دیگر در مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به دولت یا مؤسسات عمومی است و نمایندگی مجلس شورای اسلامی و وکالت دادگستری و مشاوره حقوقی و نیز ریاست و مدیریت عامل یا عضویت در هیأت مدیره انواع مختلف شرکت‌های خصوصی، جز

شرکت‌های تعاونی ادارات و مؤسسات برای آنان ممنوع است. سمت‌های آموزشی در دانشگاه‌ها و مؤسسات تحقیقاتی از این، حکم مستثنی است.

اصل یک‌صد و هفتاد و یکم: هرگاه در اثر تفسیر یا اشتباه قاضی در موضوع یا در حکم یا در تطبیق حکم بر مورد خاص، ضرر مادی یا معنوی متوجه کسی گردد، در صورت تقصیر، مقصر طبق موازین اسلامی ضامن است و در غیر این صورت خسارت به وسیله دولت جبران می‌شود و در هر حال از متهم اعاده حیثیت می‌گردد.

## ۱-۲. چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی

با اتکال به قدرت لایزال الهی و در پرتو ایمان و عزم ملی و کوشش برنامه‌ریزی شده و مدبرانه‌ای جمعی در مسیر تحقق آرمان‌ها و اصول قانون اساسی است. در چشم‌انداز بیست‌ساله:

ایران کشوری است توسعه یافته با جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح منطقه، با هویت اسلامی و انقلابی، الهام بخش در جهان اسلام و با تعامل سازنده و موثر در روابط بین‌الملل.

جامعه ایرانی در افق این چشم‌انداز چنین ویژگی‌هایی خواهد داشت:

- توسعه یافته، متناسب با مقتضیات فرهنگی، جغرافیایی و تاریخی خود و متکی بر اصول اخلاقی و ارزش‌های اسلامی، ملی و انقلابی با تأکید بر مردم‌سالاری دینی، عدالت اجتماعی، آزادی‌های مشروع، حفظ کرامت و حقوق انسان‌ها و بهره‌مند از امنیت اجتماعی و قضایی
- برخوردار از دانش پیشرفته، توانا در تولید علم و فناوری، متکی بر سهم برتر منابع انسانی و سرمایه اجتماعی در تولید ملی

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

• امن، مستقل و مقتدر با سامان دفاعی مبتنی بر بازدارندگی همه‌جانبه و پیوستگی مردم و

### حکومت

• برخوردار از سلامت، رفاه، امنیت غذایی، تأمین اجتماعی، فرصت‌های برابر، توزیع مناسب درآمد، نهاد مستحکم خانواده به دور از فقر، فساد، تبعیض و بهره‌مند از محیط زیست

### مطلوب

• فعال، مسئولیت‌پذیر، ایثارگر، مؤمن، رضایت‌مند، برخوردار از وجدان‌کاری، انضباط روحیه تعاون و سازگاری اجتماعی، متعهد به انقلاب و نظام اسلامی و شکوفایی ایران و مفتخر به

### ایرانی بودن

• دست یافته به جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح منطقه آسیای جنوب غربی (شامل آسیای میانه، قفقاز، خاورمیانه و کشورهای همسایه) با تأکید بر جنبش نرم‌افزاری و تولید علم، رشد پرشتاب و مستمر اقتصادی، ارتقاء نسبی سطح درآمد سرانه و رسیدن به

### اشتغال کامل

• الهام‌بخش، فعال و مؤثر در جهان اسلام با تحکیم الگوی مردم‌سالاری دینی، توسعه کارآمد، جامعه اخلاقی، نواندیشی و پویایی فکری و اجتماعی، تأثیرگذار بر همگرایی اسلامی

و منطقه‌ای براساس تعالیم اسلامی و اندیشه‌های امام خمینی (ره)

• دارای تعامل سازنده و مؤثر با جهان براساس اصول عزت، حکمت و مصلحت

**ملاحظه:** در تهیه، تدوین و تصویب برنامه‌های توسعه و بودجه‌های سالیانه، این نکته مورد توجه قرار گیرد که شاخص‌های کمی کلان آنها از قبیل: نرخ سرمایه‌گذاری، درآمد سرانه، تولید ناخالص ملی، نرخ اشتغال و تورم، کاهش فاصله درآمد میان دهک‌های بالا و پایین جامعه، رشد فرهنگ و آموزش و پژوهش و توانایی‌های دفاعی و امنیتی، باید متناسب با

سیاست‌های توسعه و اهداف و الزامات چشم‌انداز، تنظیم و تعیین گردد و این سیاست‌ها و هدف‌ها به صورت کامل مراعات شود.

### ۳-۱. سیاست‌های کلی برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران

- ۱۵- تقویت هویت ملی جوانان متناسب با آرمان‌های انقلاب اسلامی
- فراهم کردن محیط رشد فکری و علمی و تلاش در جهت رفع دغدغه‌های شغلی، ازدواج، مسکن و آسیب‌های اجتماعی آنان
- ۴۱- حمایت از تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و نیازمند

### خلاصه

در این فصل، ابتدا تقسیم کلی قوانین به قانون اساسی، قانون عادی و در حکم قانون پرداخته شد و مستندات لازم در این خصوص ارائه گردید. همچنین اصول قانون اساسی که به مسکن مرتبط بود، آورده شد که در ۱۲ اصل خلاصه گردید. در انتها نیز سند چشم‌انداز افق ۱۳۴۰۴ و دو ماده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی که سیاست‌های مسکن را دنبال می‌کرد بیان شد.

### آزمون

- ۱- کدام اصل در قانون اساسی داشتن مسکن را از حقوق اساسی خانواده ایرانی دانسته و دولت را مکلف به فراهم نمودن آن کرده است؟
- ۲- از اصل ۱۳۸ قانون اساسی چه استنباطی نسبت به وضع قوانین می‌کنیم؟
- ۳- در چند اصل از اصول قانون اساسی باصراحت به مسکن اشاره شده است؟

۴- در سند چشم‌انداز چه تکلیفی بر دولت در تامین مسکن نهاده شده؟





## فصل دوم

### اراضی در آئینه قوانین

## اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. قانون راجع به تأسیس وزارت آبادانی و مسکن
۲. قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن
۳. قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۴. قانون ایجاد شهرهای جدید
۵. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
۶. قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها
۷. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
۸. قانون تفسیر قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها
۹. قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها
۱۰. قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگلها و مراتع ....
۱۱. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن



## ۲-۱. تعریف اراضی و انواع آن با توجه به قوانین و مقررات

اراضی در لغت، جمع ارض است که در فارسی به آن زمین گفته می‌شود. همچنین ارض یعنی قطعه معینی از زمین. اراضی در اصطلاحات ذیل به کار رفته است:

۱- اراضی آیش: عناصر آن از این قرار است:

الف- بالفعل مالک داشته باشد.

ب- زمین مزروعی باشد.

ج- مالک برای مدت معلوم یا محدودی از کشت و زرع آن چشم پوشیده باشد.

اراضی آیش جزء اراضی مفروز هر قریه است. یعنی علی‌الاصول مالک خاص دارد، مگر

اینکه اشاعه به آن عارض شده باشد (از طریق ارث بردن).

۲- اراضی بائر: عناصر آن چنین است:

الف- بالفعل مالک داشته باشد

ب- مشغول به کشت و زرع و آبادی نباشد

ج- مالک برای مدت نامعلوم و نامحدودی از آبادی آن چشم پوشیده باشد. اطلاق بائر بر

موات به کمک قرینه مجاز است (تبصره دوم ماده یک قانون واگذاری زمین به تحصیل

کرده‌های کشاورزی مصوب ۳۸/۱۰/۲۲).

اراضی بائر علی‌الاصول مالک خاص دارند، مگر اینکه اعراض مالک از آنها احراز شود که

در این صورت آنها را بائر بلامالک نامند.

بائر بر دو قسم است:

الف- بائر مفروز که مالک خاص دارد (یا مالک خاص داشته است)

ب- بائر مشاع که عده‌ای به اشتراک مالک آن بوده یا هستند. مانند اراضی دیم‌کار قریه که

به صورت بائر افتاده باشد.

۳- اراضی دایر: اراضی آباد و آیش را گویند و در مقابل اراضی بایر وموات و اراضی متروکه است.

۴- اراضی بیابانی: این زمین ها با اراضی مواتی که حریم ده را تشکیل می‌دهد، فرق دارد و ملک اهالی ده محسوب است و نوعی از اراضی مشاع اهالی ده را تشکیل می‌دهد.

۵- اراضی جنگلی (ماده یک آئین‌نامه اجرایی قانون ملی شده جنگل ها): زمین‌هایی که در آنها آثار جنگل وجود داشته باشد

۶- اراضی خراج (فقهی): اراضی آبادی که از دشمن گرفته شده باشد.

۷- اراضی ساحلی (نمونه بارز اراضی موات است): زمین‌های متصل به خط فاصل بین آب دریا و خشکی که از طرف خشکی به اراضی آباد شده محدود است

۸- اراضی شهری (ماده ۲ قانون زمین شهری): زمین‌هایی است که در محدود قانون و حریم استحفاظی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته است.

۹- اراضی مباحه (ماده ۲۷ قانون مدنی): شامل اراضی موات و متروکه (که مالکان از آن اعراض کردند)

۱۰- اراضی متروکه: دارای مشخصات زیر است:

الف- سابقه مالکیت خصوصی مسلمی داشته باشد.

ب- فعلاً مشغول به کشت و زرع و آبادی نباشد.

ج- مالک سابق از مالکیت آن قهراً یا به اختیار چشم پوشیده باشد.

۱۱- اراضی مخروبه: اراضی بایر را گویند (تبصره ماده سوم قانون اصلاحات ارضی مصوب

۴۰/۱۰/۱۹)

۱۲- اراضی مشاعی: در اصطلاحات ثبتی به سه دسته اراضی گفته می‌شود:

الف- اراضی بیابانی

- ب- اراضی موات که حریم ده را تشکیل می‌دهند.
- ج- اراضی دیم‌کار که اهالی ده با هم آنرا احیاء کرده‌اند.  
در مقابل اراضی مفروزی به کار می‌رود.
- ۱۳- اراضی مفروزی: در اصطلاحات ثبتی اراضی مملوک ده را گویند که در مالکیت خصوصی اشخاص در آمده است.
- ۱۴- اراضی موات: عناصر اراضی موات به شرح ذیل است:
- الف- سابقه مالکیت خصوصی آن معلوم نباشد.
- ب- مشغول کشت و زرع و بنا و آبادی نباشد.
- ج- بالفعل مالک نداشته باشد
- تعاریف فوق در مواد قانونی زیر نیز بکار رفته است.
- ۱- مواد ۲ الی ۸ قانون زمین شهری (مصوب ۶۶/۶/۲۲).
- ۲- مواد ۱۴۱ الی ۱۴۵ قانون مدنی در خصوص احیای اراضی موات و مباحه است.
- ۳- همچنین ماده یک آئین‌نامه اجرایی قانون واگذاری زمین‌های دایر و بایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است (مصوب ۶۵/۸/۸).
- ۴- قانون اراضی مستحدث ساحلی (مصوب ۵۴/۴/۲۹).

## ۲-۲. قوانین مربوط به این بخش

در این فصل از سابقه تاسیس وزارت مسکن و شهرسازی و تاریخ تغییر ساختار آن سخن به میان می‌آید و ارتباط مسکن با زمین شهری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و تاسیس آن و همچنین اساس‌نامه مصوب مجلس شورای اسلامی این نهاد بیان می‌گردد. سپس قوانینی مطرح می‌شوند که به نوعی با مسکن شهرسازی در تعامل جدی هستند.

## ۲-۲-۱. قانون راجع به تأسیس وزارت آبادانی و مسکن (مصوب

۱۳۴۲/۱۲/۲۶)

ماده ۱- به منظور ایجاد تمرکز و هماهنگی در تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های ساختمانی و تهیه مسکن و همچنین جهت تهیه و اجرای طرح‌های شهرسازی و ده‌سازی و طرح‌های آبادانی وزارت آبادانی و مسکن با تشکیلات لازم برای انجام وظایف اساسی زیر تأسیس می‌گردد:

- الف- تهیه و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های تهیه مسکن و خانه‌های سازمانی.
  - ب- تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی.
  - ج- اشتراک مساعی با شهرداری‌ها به منظور تهیه و اجرای طرح‌های آبادانی شهرها.
  - د- نظارت بر توسعه شهرها و اشتراک مساعی در تهیه نقشه شهر.
  - ه- اشتراک مساعی با مراجع و سازمان‌های مربوط در تهیه و اجرای برنامه‌های ده‌سازی و به‌خصوص از طریق اجرای برنامه‌های (خودیاری) در روستاها.
  - و- تنظیم موازین و مشخصات فنی برای طرح‌های تهیه مسکن و امور شهرسازی و ده‌سازی و ساختمان‌های دولتی.
  - ز- تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی که برای آنها سازمان مجهز دولتی وجود ندارد.
- تبصره- تشخیص ساختمان‌هایی که مشمول بند ب این ماده می‌باشند. به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت آبادانی و مسکن تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می‌شود سهام بانک ملی ایران در بانک رهنی ایران را خریداری کند. از تاریخ تأسیس وزارت آبادانی و مسکن، وزیر آبادانی و مسکن نماینده سهام دولت در این بانک خواهد بود.

ماده ۳- بانک ساختمانی مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون کلیه عملیات بانکی خود را به تشخیص شورای پول و اعتبار طبق بند ۲ ماده ۵۸ قانون بانکی و پولی کشور قطع کند. بانک مزبور پس از قطع عملیات بانکی به نام سازمان مسکن به صورت یکی از مؤسسات تابعه وزارت آبادانی و مسکن مسئول اجرای طرح‌های ساختمانی و تهیه مسکن خواهد بود. سازمان مسکن که دارای کلیه حقوق و اختیارات قانونی بانک ساختمانی مسئول کلیه تعهدات آن خواهند بود، تسویه امور مربوط به معاملات بانکی را به بانک رهنی ایران محول خواهد کرد و بانک رهنی ایران تسویه امور مزبور را طبق مقررات به حساب سازمان مسکن تحت نظارت شورای پول و اعتبار انجام خواهد داد.

تبصره: تغییراتی که باید به منظور فوق و برای حسن جریان امور سازمان مسکن در اساس‌نامه بانک ساختمانی داده شود به پیشنهاد وزارت آبادانی و مسکن و تصویب کمیسیون دادگستری مجلسین قابل اجرا خواهد بود. مادام که تغییرات لازم در اساس‌نامه مزبور به عمل نیامده است، وزیر آبادانی و مسکن دارای اختیارات مدیر عامل بانک ساختمانی خواهد بود.

ماده ۴- پس از تشکیل وزارت آبادانی و مسکن سازمان خانه‌سازی موضوع تصویب‌نامه شماره ۸۲۴ مورخ ۴۲/۱/۱۹ منحل و تصفیه امور آن به وزارت آبادانی و مسکن محول خواهد گردید. پس از انجام امر تصفیه خالص دارایی سازمان مزبور به دارایی سازمان مسکن اضافه خواهد شد.

تبصره- کلیه تعهداتی که تا تاریخ انحلال سازمان خانه‌سازی از طرف این سازمان و هیأت پنج نفری مذکور در تصویب‌نامه شماره ۸۲۴ مورخ ۴۲/۱/۱۹ در حدود تصویب‌نامه مزبور به عمل آمده است معتبر بوده و تا مرحله انجام طبق مقررات و اختیارات مشروح در تصویب‌نامه مزبور به وسیله وزارت آبادانی و مسکن دنبال خواهد شد و برای اجرای مفاد این تبصره وزیر آبادانی و مسکن دارای کلیه اختیارات هیأت مذکور خواهد بود.

ماده ۵- از تاریخ تصویب این قانون اجرای تصویب‌نامه شماره ۲۵۶۴۸ مورخ ۱۳۴۱/۷/۱۱ درباره تشکیل شورای مسکن موقوف می‌شود.

ماده ۶- کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای سهمیه و اجرای طرح‌های ساختمانی مورد نیاز خود موضوع بند "ب" ماده یک این قانون را به وزارت آبادانی و مسکن مراجعه نمایند.

وزارت آبادانی و مسکن طرح مورد تقاضا را تهیه و پس از تأمین اعتبار از طرف وزارتخانه یا مؤسسه مربوط اجرا خواهد کرد.

تبصره ۱- وزارت آبادانی و مسکن می‌تواند در هر مورد که مناسب تشخیص دهد تهیه و تنظیم و اجرای طرح‌های موضوع بند «ب» ماده یک این قانون را به مؤسسات مربوط واگذار نماید.

تبصره ۲- وزارت آبادانی و مسکن می‌تواند به مؤسسات خصوصی کمک و راهنمایی‌های لازم را به منظور اجرای طرح‌های ساختمانی طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید به نماید.

ماده ۷- اجرای طرح‌های شهرسازی موضوع تبصره ماده ۱۹ تصویب‌نامه برنامه عمرانی سوم کشور و همچنین تهیه و اجرای کلیه طرح‌های مربوط به فعالیت‌های عمرانی

شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آنها و مؤسسات عمومی و عام‌المنفعه موضوع ماده ۲۱ تصویب‌نامه مزبور به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌شود.

وزارت آبادانی و مسکن مکلف است برای تأمین اعتبارات لازم، طرح‌های مزبور را به تصویب سازمان برنامه برساند.

سازمان برنامه ضمن واگذاری طرح‌های مزبور، کلیه اسناد و مدارک مربوط را در اختیار وزارت آبادانی و مسکن قرار دهد.

تبصره ۱- آن عده از کارمندانی که در تاریخ تصویب این قانون در مدیریت اجرایی شهرسازی سازمان برنامه مشغول خدمت می‌باشند، طبق تقاضای وزارت آبادانی و مسکن و توافق سازمان برنامه در این وزارت مأمور خدمت خواهند شد. وزارت آبادانی و مسکن حقوق و مزایای کارمندان مزبور را براساس آیین‌نامه استخدامی سازمان برنامه خواهد پرداخت.

تبصره ۲- وزارت آبادانی و مسکن مجری طرح دفاتر فنی سازمان برنامه در استان‌ها خواهد بود.

ماده ۸- بنگاه مهندسی سازمان برنامه با کلیه کارکنان و اموال و اعتبارات و تعهدات خود به وزارت آبادانی و مسکن منتقل می‌شود.

ماده ۹- آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون به وسیله وزارت آبادانی و مسکن تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۱۰- دولت مأمور اجرای این قانون می‌باشد.

قانون فوق که مشتمل بر ده ماده و هفت تبصره است در جلسه روز پنجشنبه بیست و دوم اسفند ماه یک هزار و سی صد و چهل و دو شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

**رییس مجلس شورای ملی - مهندس عبدالله ریاضی**

قانون بالا در جلسه روز دوشنبه بیست و هشتم اسفند ماه یک هزار و سی صد و چهل و دو شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

## ۲-۲-۲. قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ۱۳۵۴/۳/۲۶

ماده واحده- مواد ۴ و ۶ قانون به ترتیب زیر اصلاح می‌شود و تبصره ماده ۶ به قوت خود باقی است.

الف- ماده ۴- ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده وزیر مسکن و شهرسازی است و علاوه بر اعضای فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست نیز عضو شورای عالی شهرسازی و معماری خواهند بود و تصمیمات شورا با حداقل شش رأی معتبر می‌باشد.

ب- ماده ۶- به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود، به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و مصالح ساختمانی و خدمات مهندسی همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت و یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان، مؤسسات یا مراکزی تأسیس کند.

اساس‌نامه مؤسسات و شرکت‌های مذکور همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساس‌نامه سازمان مسکن داده شود، بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور و تصویب هیأت وزیران به تصویب



کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و اموراتصادی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید.

شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساس‌نامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

بودجه مؤسسات یا مراکز مذکور همه‌ساله به صورت کمک در بودجه کل کشور منظور خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز یکشنبه چهارم خرداد ماه ۱۳۵۴ در جلسه روز دوشنبه بیست و ششم خرداد ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

**رییس مجلس سنا - جعفر شریف‌امامی**

## **۲-۳-۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲)**

ماده ۱- برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می‌شود.

ماده ۲- وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.

۲- اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه‌بندی، نحوه استفاده از زمین، تعیین مناطق صنعتی، بازرگانی، اداری، مسکونی، تأسیسات عمومی، فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.

۳- بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی.

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

ماده ۳- اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

۱- وزیر آبادانی و مسکن

۲- وزیر کشور

۳- وزیر اقتصاد.

۴- وزیر فرهنگ و هنر.

۵- وزیر آب و برق.

۶- وزیر کشاورزی و منابع طبیعی.

۷- وزیر جنگ.

۸- رییس سازمان برنامه و بودجه.

ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با وزیر آبادانی و مسکن خواهد بود.

تبصره ۱- در مورد بررسی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار یا فرماندار کل و انجمن شهرستان و انجمن شهر و شهردار و کارشناسان ذی‌صلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- جلسات شورا با حضور اکثریت اعضای رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۵ رأی معتبر خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند، یکی از معاونان خود را به شورا اعزام خواهد داشت.

ماده ۴- وزارت آبادانی و مسکن به جای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می‌کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:

۱- بررسی و اظهار نظر در مورد طرح‌های جامع شهری از طریق کمیته‌های فنی که اعضای آن به انتخاب اعضای شورای عالی شهرسازی و مؤسسات ذی‌ربط تعیین می‌شوند.

۲- تهیه معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

۳- نظارت در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرح‌های تفصیلی.

۴- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرح‌های تفصیلی شهری.

۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاه‌های مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرح‌های جامع شهری.

۶- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.

۷- جمع‌آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری.

۸- تشکیل نمایشگاه‌ها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمان‌های مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانس‌های لازم به منظور نیل به هدف‌های مذکور در این قانون.

ماده ۵- بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان یا فرمانداری کل به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار یا فرماندار کل و به عضویت رئیس

انجمن شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و هنر و آبادانی و مسکن و نماینده مهندس مشاور تهیه‌کننده طرح انجام می‌شود. آن قسمت از نقشه‌های تفصیلی که به تصویب انجمن شهر برسد، برای شهرداری لازم‌الاجرا خواهد بود. تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر در اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید شورای عالی شهرسازی برسد.

تبصره- شهرداری پایتخت از شمول این ماده همچنین طرح‌های تفصیلی موضوع بند ۳ ماده ۴ و بند ۴ ماده مذکور مستثنی خواهد بود.

ماده ۶- در شهرهایی که دارای نقشه جامع می‌باشند، ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه‌ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افزاز دادگاه‌ها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند. هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افزاز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشند.

تبصره- در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۸- کلیه سازمان‌های دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت آبادانی و مسکن هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

ماده ۹- عقد قراردادهای مربوط به نقشه‌های جامع شهری با مهندسين مشاور همچنین تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرح‌های مذکور موکول به کسب نظر از وزارت آبادانی و مسکن خواهد بود.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

ماده ۱۰- آیین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت آبادانی و مسکن و وزارت کشور تهیه و پس از تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱- مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز شنبه ۱۳۵۱/۱۲/۱۲، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و دوم اسفند ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

نایب رئیس مجلس شورای ملی - حسین خطیبی

## ۲-۲-۴. قانون ایجاد شهرهای جدید

ماده ۱- شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می‌شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها (هرکدام که بزرگ‌تر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود.

تبصره- موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد.

ماده ۲- مکان‌یابی شهرهای جدید با رعایت سیاست‌های دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود.

تبصره- پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز می‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.

ماده ۳- تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس سیاست‌های مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می‌باشد.

تبصره- کلیه دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتب‌تپین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

ماده ۴- طرح‌های تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه‌های تفکیکی زمین‌های جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می‌شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران- مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ می‌رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید که بر اساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می‌شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد، رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.

ماده ۵- کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و سایر شرکت‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز بر اساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.

تبصره- شرکت‌های وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و سایر کاربری‌های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه‌های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکت‌های آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر ممنوع است. سرمایه‌گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیات‌های قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۶- شرکت‌های وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌نمایند.

ماده ۷- شرکت مجاز است نسبت به جابجائی اعتبار و درآمد بین شرکت‌های وابسته دولتی در جهت کمک به شرکت‌های وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.

ماده ۸- شرکت یا شرکت‌های وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یک هزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرند بر اساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورای عالی به‌طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹- شرکت یا شرکت‌های وابسته و سازندگان شهرهای جدید می‌توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده‌سازی و مطابق کاربری‌های طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۱۰- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در



## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری‌های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صدورصد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا در جهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارک‌ها، معابر، میادین، گذرگاه‌ها، گورستان و غسالخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله‌بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود.

تبصره- با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکت‌های وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده‌سازی، عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.

ماده ۱۳- احداث شهر جدید توسط بخش غیر دولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

ماده ۱۴- کلیه شهرهای جدید که بر اساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵- آیین‌نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

مهدی کروی، رئیس مجلس شورای اسلامی

## ۲-۳. قانون زمین شهری

ماده ۱- به منظور تنظیم و تنسيق امور مربوط به زمین و ازدیاد عرضه و تعدیل و تثبیت قیمت آن به عنوان یکی از عوامل عمده تولید و تأمین رفاه عمومی و اجتماعی و ایجاد موجبات حفظ و بهره‌برداری هر چه صحیح‌تر و وسیع‌تر از اراضی و همچنین فراهم نمودن زمینه لازم جهت اجرای اصل ۳۱ و نیل به اهداف مندرج در اصول ۴۳ و ۴۵ و ۴۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای تأمین مسکن و تأسیسات عمومی مواد این قانون به تصویب می‌رسد و از تاریخ تصویب در سراسر کشور لازم‌الاجرا است.

ماده ۲- اراضی شهری زمین‌هایی است که در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته است.

ماده ۳- اراضی موات شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد. زمین‌های مواتی که علی‌رغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیاء شده باشد، همچنان در اختیار دولت می‌باشد.

ماده ۴- اراضی بایر شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.

ماده ۵- اراضی دایر زمین‌هایی است که آن را احیاء و آباد نموده‌اند و در حال حاضر دایر و مورد بهره‌برداری مالک است زمین‌های دایر مشمول این قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از محصور یا غیر محصور می‌باشد.

ماده ۶- کلیه زمین‌های موات شهری اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی و یا غیر دولتی باشد، در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اسناد آنها را به نام دولت صادر نمایند، مگر آنکه از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ توسط دولت واگذار شده باشد.

تبصره- اسناد مالکیت زمین‌های مواتی که در وثیقه می‌باشند و به موجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون به اختیار دولت درآمده و یا در می‌آیند آزاد تلقی می‌شوند و غیر از مطالبات اشخاص ناشی از فروش آن گونه اراضی که منتفی می‌گردد مطالبات دیگر وسیله طلبکار از سایر اموال بدهکار وصول خواهد شد.

ماده ۷- کسانی که طبق مدارک مالکیت، از زمین‌های موات شهری در اختیار داشته‌اند مشروط بر آنکه از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده و مسکن مناسبی نداشته باشند، طبق ضوابط مسکن و شهرسازی در سراسر کشور قطعه و یا قطعاتی جمعاً معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع در اختیارشان گذاشته می‌شود تا در مهلت مناسبی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد عمران و احیاء کنند در صورت عدم عمران و احیاء بدون عذر موجه اجازه مذکور ساقط و زمین به دولت بازمی‌گردد.

تبصره- در مورد کسانی که به تاریخ قبل از قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸/۴/۵ با اسناد عادی دارای زمین بوده و در مهلت‌های تعیین شده قبلی از طرف مراجع مربوطه تشکیل پرونده داده‌اند و یا در شهرهایی که تاکنون مهلت‌های مذکور برای تشکیل پرونده اعلام نشده است در صورتی که تاریخ تنظیم سند عادی و صحت معامله از طرف مراجع قضایی ذی‌صلاح تأیید گردد برابر ضوابطی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود اجازه عمران داده خواهد شد.

ماده ۸- کلیه اراضی بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشد در اختیار ولی فقیه می‌باشد.

ماده ۹- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است زمین‌های مورد نیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی را ضمن استفاده از کلیه اراضی موات و دولتی در شهرهایی که به پیوست این قانون به دلیل عدم تکاپوی اراضی مذکور در این شهرها ضرورت آن حتمی است به ترتیب از زمین‌های بایر و دایر شهری تأمین نماید.

مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و بنیادها و نهادها و ارگان‌های دولتی و غیر دولتی موظفند زمین‌های مورد نیاز دولت یا شهرداری‌ها را که

موضوع این قانون است به منظوره‌های ذیل و با تقویم دولت به آنها (دولت و شهرداری‌ها) بفروشند:

الف- تفکیک و فروش توسط وزارت امور مسکن و شهرسازی به افراد واجدالشرايط دریافت زمین جهت مسکن و یا اجرای طرح‌های ساختمان‌سازی مسکونی.

ب- ایجاد تأسیسات عمومی و عمرانی و اداری و اجرای طرح‌های مصوب شهری و عوض طرح‌های شهری حسب مورد به وسیله وزارتخانه‌ها و شهرداری‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و نهادها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است.

ج- حفاظت از میراث فرهنگی کشور.

تبصره ۱- در صورت مراجعه مالک یا مالکین زمین‌های بایر و دایر و اعلام یا اعلان عدم نیاز دولت و شهرداری‌ها به زمین مالک می‌تواند پس از عمران و آماده‌سازی زمین نسبت به تفکیک و واگذاری زمین خود طبق ضوابط و مجوز وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نماید.

تبصره ۲- مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از مشاع و یا شش‌دانگ که زمین آنها مورد نیاز دولت و شهرداری‌ها به شرح این ماده است مشروط بر این که از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده باشند حق دارند طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی قطعه یا قطعاتی از زمین مذکور به انتخاب خود و در صورت عدم امکان از سایر اراضی دولتی معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع عمران و تفکیک نمایند یا به دولت بفروشند، زائد بر آن (نه عین و نه منفعت) قابل واگذاری نیست مگر به دولت و با تقویم دولت و یا این که با اجازه و زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمران نموده و واگذار نماید.

تبصره ۳- صغار یتیم تا سن بلوغ شرعی و بازماندگان درجه اول شهدا و مفقودالانرها و همسران آنها تا زمانی که فرزندان آنها را تحت تکفل داشته‌باشند از شمول این ماده مستثنی هستند. عمران و تفکیک و واگذاری زمین‌های موضوع این تبصره مشمول مقررات

این قانون بوده و چنانچه زمین مشمول این تبصره مورد نیاز برای طرح دولتی خاصی باشد که احداث آن در محل دیگری میسر نباشد، معادل ارزش زمین مورد نظر از محل اراضی دولتی به صورت عوض واگذار می‌گردد.

تبصره ۴- واگذاری سهام مشاعی مالکین اراضی شهری به یکدیگر در یک یا چند قطعه زمین به نحوی که سهم هر یک از مالکین پس از انتقال زائدبر حد نصاب مقرر در این ماده نگردد، با رعایت شرایط مندرج در این قانون بلامانع است.

تبصره ۵- شرکت‌های تعاونی مسکن که قبل از تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ مالک زمین‌هایی باشند با رعایت حداقل نصاب تفکیک‌محل وقوع زمین برای هر یک از اعضاء واجدالشرايط که از مزایای قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون استفاده نکرده باشند در قالب ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی جق بهره‌برداری از زمین خود را دارا می‌باشند و زمین‌های مازاد بر نیاز آنها و نیز زمینی که طبق ضوابط مذکور در مهلت مقرر بدون عذر موجه عمران نگردد تابع مقررات این قانون و در اختیار دولت قرار می‌گیرد.

تبصره ۶- در صورت استنکاف یا عدم مراجعه و یا عدم دسترسی به مالک یا نا مشخص بودن نشانی مالک پس از اعلان وزارت مسکن و شهرسازی و در صورت وجود تعارض ثبتی و در وثیقه بودن ملک یا هر گونه اشکالات حقوقی یا ثبتی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد، دولت یا شهرداری‌ها با سپردن بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت محل زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم مقامی مالک سند انتقال را امضاء می‌نمایند و در موقع مراجعه مالک پس از ارائه مفاسد حساب‌های لازم و رفع هر گونه اشکال بهای آن قابل پرداخت می‌باشد و یا در صورت امکان زمین معوض واگذار می‌گردد.

تبصره ۷- دولت و شهرداری‌ها می‌توانند برای اجرای طرح‌های دولتی و تأسیسات عمومی زیر بنایی خود زمین مورد نیاز را در شهرها و شهرک‌های سراسر کشور با رعایت کلیه ضوابط و تبصره‌های این ماده تملک نمایند.

تبصره ۸- زمین‌های دایری که دولت یا شهرداری‌ها در کلیه شهرها و شهرک‌ها نیاز به تملک آنها دارند پس از تصویب طرح و اعلام مراتب به ادارات ثبت قابل انتقال به غیر نبوده مگر به دولت یا شهرداری‌ها.

تبصره ۹- تقویم دولت بر اساس قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) زمین بوده و بهای اعیانی‌ها در اراضی و سایر حقوق قانونی طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری بر اساس بهای عادلانه روز تعیین می‌گردد.

تبصره ۱۰- در صورت درخواست و توافق مالک دولت موظف است به جای اراضی تملک شده از اراضی که در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها در اختیار دارد معادل ارزشی زمین تملک شده برای امر کشاورزی به مالکین این قبیل اراضی واگذار نماید.

تبصره ۱۱- این ماده و تبصره‌های آن با استفاده از اجازه مورخ ۱۳۶۰/۷/۱۹ حضرت امام خمینی مدظله‌العالی که در آن مجلس شورای اسلامی را صاحب صلاحیت برای تشخیص موارد ضرورت دانسته‌اند صرفاً در شهرهای مندرج در پیوست این قانون و تبصره‌های ۷ و ۸ آن در کلیه شهرها و شهرک‌های سراسر کشور برای مدت ۵ سال از تاریخ تصویب قابل اجراء است و پس از مهلت مذکور در شهرهای یاد شده نیز مانند سایر شهرهای کشور سایر مواد قانون قابل اجراء خواهد بود.

ماده ۱۰- از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ کلیه زمین‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و نیروهای مسلح و مؤسسات دولتی و بانک‌ها و سازمان‌های وابسته به دولت و

مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام است و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱- اراضی غیر موات بنیادهای غیر دولتی از شمول این ماده مستثنی بوده ولی هر گونه واگذاری طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت نظر ولی فقیه خواهد بود.  
تبصره ۲- شهرداری‌ها و شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به شهرداری‌ها از شمول این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری آن گونه اراضی را بدون اجازه وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر به عنوان رفع نیازمندی‌های عمومی شهر و عوض املاک واقع در طرح‌های مصوب شهری.

تبصره ۳- اراضی وقفی به وقفیت خود باقی است ولی اگر زمینی به عنوان وقف ثبت شده و در مراجع ذیصلاح ثابت شود که تمام یا قسمتی از آن موات بوده سند وقف زمین موات ابطال و در اختیار دولت قرار می‌گیرد لکن هر گونه واگذاری اراضی از طرف اوقاف یا آستان قدس رضوی و یا سایر متولیان بایستی بر طبق ضوابط شهرسازی و رعایت نظر واقف صورت گیرد.

تبصره ۴- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است اراضی حاصل از موضوع این ماده را به ادارات و سازمان‌های مذکور در حد نیاز اداری و تأسیساتی مجاناً واگذار نماید.

ماده ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرایی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح‌های مصوب قانونی اقدام کند.

تبصره ۱- تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن "موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها" به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.



تبصره ۲- دولت از پرداخت هر گونه مالیات و حق تمبر و هزینه‌های ثبتی و معاملاتی بابت آماده‌سازی و تفکیک و فروش اراضی معاف است.

تبصره ۳- بهای واگذاری زمین به اشخاص نباید از قیمت‌های منطقه‌ای زمان واگذاری (ارزش‌های معاملاتی) تجاوز نماید. ولی چنانچه برای دولت بیش از قیمت منطقه‌ای تمام شده باشد، به بهای تمام شده واگذار می‌گردد. نحوه وصول هزینه‌های ناشی از آماده‌سازی و عمران و تفکیک و یا سایر خدمات بر اساس بهره‌وری قطعات از خدمات و تأسیسات شهری محاسبه و به صورتی اخذ می‌گردد که از مجموع هزینه‌ها تجاوز ننماید.

تبصره ۴- به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود اماکن عمومی و خدماتی مورد نیاز مجموعه‌های مسکونی را احداث و واگذار نماید.

تبصره ۵- وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجرای مفاد این ماده و ایجاد شهرها و شهرک‌ها با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه می‌تواند نسبت به تشکیل شرکت‌های عمرانی و ساختمانی رأساً و یا با مشارکت بخش غیر دولتی اقدام نماید. اساس‌نامه این قبیل شرکت‌ها به پیشنهاد وزارت مذکور به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۱۲- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

تبصره ۱- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

تبصره ۲- ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمین‌هایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگان‌ها و نهادهای و کمیته‌ها و دفاتر خانه‌سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانی‌های مذکور خواهد بود.

ماده ۱۳- هر گونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولت و شهرداری‌ها و یا احداث هر گونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هر گونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افزاز اراضی مزبور و یا هر گونه عملی بر خلاف این قانون جرم شناخته می‌شود و با متجاوزین بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون "اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن" مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ مجلس شورای اسلامی رفتار می‌شود.

ماده ۱۴- تبدیل و تغییر کاربری، افزار و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

تبصره- نقل و انتقال آن گونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است.

ماده ۱۵- هر گونه تفکیک و تقسیم اراضی بایر جهت عمران و احداث بنا با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

ماده ۱۶- هر یک از کارمندانی که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آن را ننموده و تخطی کرده باشند علاوه بر جبران خسارت وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع، بر حسب مورد به انفصال موقت یا دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

ماده ۱۷- وزارت مسکن و شهرسازی مأمور اجرای این قانون می‌باشد و موظف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه آیین‌نامه اجرایی مواد این قانون و نیز اساسنامه سازمان زمین شهری را تهیه و به تصویب هیأت دولت برساند.

شهرهای مشمول ضرورت:

- |               |               |
|---------------|---------------|
| ۱- تهران      | ۱۷- گرگان     |
| ۲- اصفهان     | ۱۸- نجف‌آباد  |
| ۳- تبریز      | ۱۹- آمل       |
| ۴- شیراز      | ۲۰- رجایی‌شهر |
| ۵- اهواز      | ۲۱- بابل      |
| ۶- باختران    | ۲۲- خوی       |
| ۷- رشت        | ۲۳- قائم‌شهر  |
| ۸- اردبیل     | ۲۴- بوشهر     |
| ۹- کرج        | ۲۵- بهبهان    |
| ۱۰- اراک      | ۲۶- قرچک      |
| ۱۱- قزوین     | ۲۷- مهاباد    |
| ۱۲- اسلام‌شهر | ۲۸- میاندوآب  |
| ۱۳- خرم‌آباد  | ۲۹- ورامین    |
| ۱۴- بروجرد    | ۳۰- مهرشهر    |
| ۱۵- دزفول     | ۳۱- الیگودرز  |
| ۱۶- ساری      | ۳۲- ملایر     |

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و پنج تبصره در جلسه روز یکشنبه بیست و دوم شهریور ماه یک هزار و سی صد و شصت و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۶/۷/۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

**رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی**

### ۲-۳-۱. قانون اصلاح قانون زمین شهری (مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲)

ماده واحده- شهرهای آبادان، خرمشهر، سوسنگرد، بستان، هویزه، اسلام آباد، ایلام، مهران، دهلران، قصر شیرین، پل ذهاب، گیلان غرب، نفت شهر، سومار، بانه، مریوان، سردشت، پیرانشهر، نقده، اشنویه، بوکان، سقز، دیواندره، کامیاران، قروه، ایوان غرب و شوش به جدول شهرهای پیوست ماده ۹ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۲/۲۲ اضافه می گردد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه بیست و هشتم تیر ماه یک هزار و سی صد و شصت و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۸/۴/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

**رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی**

### ۲-۳-۲. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در تاریخ ۲۱ فروردین سال ۱۳۵۸ به فرمان حضرت امام خمینی(ره) بنیانگذار جمهوری اسلامی ایران به منظور تأمین مسکن محرومان و متولی توسعه و عمران روستاهای کشور و ساخت واحدهای مسکونی شهرها در چارچوب سیاستها و برنامه‌های دولت جمهوری اسلامی ایران تشکیل گردیده است.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی یک دفتر مرکزی در پایتخت (تهران) و ۳۰ شعبه در مراکز استان‌ها و بیش از ۲۷۸ شعبه فرعی در سطح شهرستان‌های کشور دارد. به علاوه هفت سازمان اجرایی نیز عملاً به منظور انجام مسئولیت ویژه بنیاد مسکن در رابطه با توسعه مسکن در شهرها و روستاها و اقشار کم‌درآمد و بازسازی مناطق آسیب‌دیده از سوانح عهده‌دار وظایف مربوط می‌باشند.

## اهداف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی طبق اساسنامه و قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی

- مطالعه و بررسی در زمینه تشخیص و تعیین نیازمندی‌های مسکن محرومان اعم از روستایی و شهری و فراهم آوردن موجبات اجرای آن با مشارکت، همکاری و خودیاری مردم و دستگاه‌های مختلف
- تهیه طرح مجتمع‌های زیستی و واحدهای مسکونی ارزان‌قیمت و اجرای آنها به طور مستقیم یا با مشارکت مردم و همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط در روستاها و شهرها
- تهیه زمین مورد نیاز طرح‌ها و پروژه‌های بنیاد و آماده‌سازی آنها
- کمک در جهت تأمین مصالح ساختمانی کشور از طریق تهیه، تولید و توزیع
- تهیه طرح‌های هادی و اصلاح معابر در روستاها با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط و اجرای آن با مشارکت مردم از محل اعتبارات مصوب واگذاری دولت
- تهیه و ارایه طرح‌های لازم برای بازسازی مناطق آسیب‌دیده در اثر جنگ، سیل، زلزله و سایر سوانح طبیعی و اجرای آنها با مشارکت مردم و هماهنگی با سازمان‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط

- مطالعه و برنامه‌ریزی و اجرای مصوبه دولت مبنی بر ساخت دو میلیون واحد مسکونی روستایی طی دو برنامه پنج ساله توسعه کشور (ساخت سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی)

## اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

### فصل اول - تعریف و هدف

ماده ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که در این اساسنامه اختصاراً بنیاد نامیده می‌شود نهاد انقلاب اسلامی است که بر اساس فرمان ۲۱ فروردین ۱۳۵۸ رهبر کبیر انقلاب اسلامی حضرت امام خمینی مدظله به منظور تأمین مسکن محرومان به ویژه روستاییان در چهارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های دولت تشکیل گردیده است .

### فصل دوم - وظایف

ماده ۲- مطالعه و بررسی در زمینه تشخیص و تعیین نیازمندی‌های مسکن محرومان اعم از روستایی و شهری و فراهم آوردن موجبات اجرای آن با مشارکت ، همکاری و خودیاری مردم و دستگاه‌های مختلف .

ماده ۳- تهیه طرح مجتمع‌های زیستی و واحدهای مسکونی ارزان قیمت و اجرای آنها به‌طور مستقیم یا با مشارکت مردم با همکاری و هماهنگی دستگاه‌های ذیربط در روستا و شهر .

تبصره- دولت موظف است در اجرای پروژه‌ها و طرح‌های مسکونی خود به غیر از خانه‌های سازمانی شهری اولویت را به بنیاد بدهد .

ماده ۴- تهیه زمین مورد نیاز طرح‌ها و پروژه‌های بنیاد و آماده‌سازی آنها .

تبصره ۱- دولت و بنیاد مستضعفان مکلفند زمین‌های مناسب خود را جهت اجرای طرح‌های مسکونی مصوب شورای مرکزی بنیاد به استثنای هزینه‌های خرید و آماده‌سازی (قیمت تمام شده برای دولت) به‌طور رایگان و قطعی به بنیاد واگذار می‌نماید .

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی می‌توانند زمین‌های ملکی خود را به بنیاد هبه نمایند و قانون زمین شهری مانع این امر نخواهد بود.

تبصره ۳- هیات‌های هفت نفره واگذاری زمین و سازمان جنگل‌ها و مراتع مکلفند زمین‌های دولتی مناسب را جهت واگذاری و اجرای طرح‌های مسکن روستایی پس از اعلام نیاز بنیاد به شرط نداشتن کاربری کشاورزی در اختیار بنیاد قرار دهند .

تبصره ۴- دولت موظف است نسبت به تأمین آب، برق، راه، مدرسه، درمانگاه و دیگر نیازمندی‌های عمومی این طرح‌ها از طریق وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط اقدام لازم به عمل آورد .

ماده ۵- کمک در جهت تأمین مصالح ساختمانی کشور از طریق تولید، تهیه، توزیع .

تبصره ۱- وزارتخانه‌های صنایع و معادن و فلزات موظفند در مورد صدور موافقت‌های اصولی و اجازه بهره‌برداری از معادن با اولویت برای بنیاد اقدام نموده و بنیاد از شمول محدودیت‌های ماده ۳۸ قانون معادن مصوب ۱۳۶۲/۳/۱ مستثنی است .

تبصره ۲- دولت موظف است سهمیه لازم از مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات مورد نیاز را در اختیار بنیاد قرار دهد.

تبصره ۳- بنیاد مستضعفان مکلف است کارگاه‌ها و کارخانجات تولید شن و ماسه، مصنوعات بتنی و سیمانی، آجر، گچ و آهک خود را در حد نیاز به بنیاد واگذار نماید .

ماده ۶- نظارت بر پرداخت و مصرف وام‌های قرض‌الحسنه مسکن روستایی و ارزان قیمت شهری که از محل منابع مالی و سیستم بانکی کشور تأمین می‌شود .  
تبصره- دولت موظف است در اجرای این ماده اعتبارات لازم را به صورت قرض‌الحسنه تأمین نماید .

ماده ۷- تهیه طرح‌های هادی و اصلاح معابر در روستاها، با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط و اجرای آن با مشارکت مردم از محل اعتبارات مصوب واگذاری دولت .

ماده ۸- تهیه و ارائه طرح‌های لازم برای بازسازی و نوسازی مناطق مسکونی روستایی آسیب دیده در اثر جنگ، سیل، زلزله و سایر سوانح طبیعی و اجرای آنها با مشارکت مردم و هماهنگی با سازمان‌ها و ارگان‌های ذی‌ربط .

تبصره- دولت موظف است اجرای طرح‌های موضوع این ماده را همراه با اعتبارات مربوطه با رعایت اولویت به بنیاد واگذار نماید.

## فصل سوم- ارکان

ماده ۹- ارکان بنیاد عبارتند از :

الف- شورای مرکزی

ب- سرپرست

ج- بازرسان

ماده ۱۰- شورای مرکزی به عنوان عالی‌ترین مرجع تصمیم‌گیری بنیاد دارای پنج نفر عضو به ترتیب ذیل می‌باشد.

الف- یک نفر روحانی (نماینده مقام معظم رهبری در صورت تعیین)

ب- نماینده دولت (وزیر مسکن و شهرسازی)



- ج- سه نفر از مهندسين و کارشناسان ساختمان و شهرسازی به انتخاب دو نفر فوق الذکر تبصره- اعضاء شورا از بين خود یک نفر را به عنوان ریاست شورا انتخاب می نمایند .
- ماده ۱۱- روحانی عضو شورای مرکزی علاوه بر وظایف عضویت در شورا، مسوولیت انطباق فعالیت‌های بنیاد با موازین شرعی را خواهد داشت .
- تبصره- روحانی عضو شورا موظف است در مواردی که اجرای هر قسمت از مواد این قانون که نیاز به اذن ولی فقیه دارد، موضوع را از محضر معظم‌اله استعلام نماید .
- ماده ۱۲- وزیر مسکن و شهرسازی به عنوان نماینده دولت علاوه بر وظایف عضویت در شورا پاسخگوی مجلس در حدود اختیارات خواهد بود .
- ماده ۱۳- یکی از اعضاء شورای مرکزی انتخاب و یا حکم ریاست آن منصوب خواهد شد و انتخاب مجدد وی بلامانع است .
- تبصره- شورای مرکزی می‌تواند سرپرست بنیاد را با حداقل ۳ رأی عزل نماید .
- ماده ۱۴- دو نفر بازرس از بين کارشناسان ذی صلاح توسط شورای مرکزی برای مدت یکسال انتخاب خواهند شد و انتخاب مجدد آن بلامانع است .

## فصل چهارم- مقررات مالی و عمومی

- ماده ۱۵- بودجه ، امکانات و منابع مالی بنیاد عبارتند از:
- ۱- حساب ۱۰۰ حضرت امام مدظله .
  - ۲- کمک‌های نقدی و غیر نقدی از قبیل زمین، مستغلات ساختمانی و غیره که از طرف مردم، دولت و سایر نهادها و دستگاه‌ها به بنیاد واگذار می‌شود.

۳- کمک‌های بلاعوض بنیاد مستضعفان صرفاً برای تأمین مسکن فقرا و محرومان صرف می‌گردد و بنیاد مسکن گزارش فعالیت‌های انجام شده از محل اعتبارات فوق را به صورت سالانه به بنیاد مستضعفان ارسال می‌نماید .

تبصره- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است کمک‌های موضوع بند های ۱ و ۲ و ۳ این ماده را به عنوان هزینه‌های قابل قبول مودیان محسوب نماید .

۴- کمک‌های دولت که در بودجه سالیانه کل کشور منظور می‌گردد.

۵- درآمد حاصل از فروش مصالح تولیدی کارگاه‌ها و کارخانجات متعلق به بنیاد و توزیع مصالح ساختمانی و ارائه خدمات فنی .

ماده ۱۶- بنیاد از پرداخت مالیات بر درآمد و عواید حاصل از مشارکت و مالیات سهم سود در شرکت‌های وابسته معاف می‌باشد .

ماده ۱۷- بنیاد دارای شخصیت حقوقی بوده و نمایندگی قانونی بنیاد با سرپرست بنیاد است و می‌تواند برای طرح دعاوی و شکایات یا برای هر اقدام قانونی دیگر نماینده و یا وکیل تعیین و به مراجع قضایی، اداری، انتظامی و ثبتی معرفی نماید .

تبصره- بنیاد از پرداخت هزینه‌های دادرسی در تمام مراجع قضایی اداری معاف می‌باشد:

ماده ۱۸- بنیاد در جهت انجام وظایف خود می‌تواند در استان‌ها، شهرستان‌ها، بخش‌های کشور دارای شعب و نمایندگی باشد.

ماده ۱۹- آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون توسط شورای مرکز تهیه و به تصویب وزیر مسکن و شهرسازی خواهد رسید.

ماده ۲۰- از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون کلیه قوانین مغایر با آن ملغی می‌گردد.

اساسنامه فوق مشتمل بر بیست ماده و پانزده تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه هفدهم آذرماه یک‌هزاروسیصد و شصت و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۶/۱۰/۹ با تأیید شورای نگهبان رسیده است .

## ۲-۴. حل مشکل اراضی بایر

بسم الله الرحمن الرحيم

موضوع "حل مشکل اراضی بایر" در جلسه مورخ ۶۷/۵/۲۵ مجمع با حضور کارشناسان مربوطه مورد بحث و بررسی قرار گرفت در این زمینه ماده واحده ذیل با تبصره‌های مربوطه به تصویب رسید:

ماده واحده: کلیه اراضی بایر در سراسر کشور در صورت اعراض صاحبان آنها بلاعوض در اختیار دولت قرار می‌گیرد و در صورت عدم اعراض، مالکین اراضی بایر به دلیل ضرورت ملزم به کشت بر اساس ضوابط کشاورزی یا فروش یا اجاره یا مزارعه زمین بایر خود هستند. چنانچه از تاریخ ابلاغ ظرف مدت یک سال اقدام به یکی از موارد فوق ننمایند وزارت کشاورزی رأساً و یا توسط هیأت هفت نفره واگذاری زمین، از طرف مالک برای کشاورزی و دامداری به قیمت عادلانه زمان تصویب این قانون (۶۷/۵/۲۵) خواهد فروخت.

تذکر: اراضی بایر شامل اراضی‌ای است که بیش از ۵ سال بدون عذر موجه بلاکشت مانده یا بماند.

تبصره ۱: مهلت عنوان شده، چنانچه عذر مالک در زیر کشت قرار دادن اراضی موجه باشد، به مدت یک سال تمدید خواهد شد.

تبصره ۲: پرداخت بهای عادلانه در هر مورد پس از کسر بدهی‌های قانونی و شرعی مالک انجام خواهد گرفت.

تبصره ۳: آیین‌نامه ماده واحده ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب دولت خواهد رسید.  
تبصره ۴: در مواردی که مشروعیت مالکیت اراضی بایر از طرف وزارت کشاورزی یا زارعین محلی یا دادسرای انقلاب و دادگاه اصل ۴۹ محل اعتراض باشد، دادگاه اصل ۴۹ مکلف است ظرف حداکثر یک سال نسبت به اعتراض رسیدگی و تعیین تکلیف نماید و چنانچه در این مدت این اراضی به فروش رسید و یا به صورت اجاره و یا مزارعه واگذار گردید، وجوه مربوطه در حسابی که وزارت دارایی تعیین می‌کند نگهداری خواهد شد تا پس از تعیین تکلیف در دادگاه طبق مقررات قانون نحوه اجرای اصل ۴۹ قانون اساسی اقدام شود.

جناب آقای هاشمی رفسنجانی رییس محترم مجلس شورای اسلامی  
مصوبه فوق برای طی مراحل مقرر در آیین‌نامه مجمع تشخیص مصلحت ابلاغ می‌گردد.  
**رییس مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی - سید علی خامنه‌ای**

## ۲-۴-۱. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

ماده ۱- به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود، محول می‌گردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد اکثریت اعضاء باشد

معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می باشد.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

ماده ۲- در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می گردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصاد و دارائی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱- تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت کشاورزی مشخص می نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرکها (متصل یا منفصل) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغهای موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند.

ماده ۳- مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که غیر مجاز، اراضی زراعی و باغها را تغییر کاربری دهند، علاوه بر الزام به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد. در صورت تکرار جرم، علاوه بر مجازات مذکور به حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پروندههای متخلفین از این قانون را به مراجع قضائی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی و بر اساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نمایند.

تبصره ۱- سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و نهادهای عمومی و شرکتهای و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون میباشند.

تبصره ۲- هر یک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند به جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد.

ماده ۴- دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنائی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی تأمین آب و احیاء اراضی موات و بایر برساند و بیست درصد (۲۰٪) باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آمادهسازی زمینهای

غیر قابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۵- از تاریخ تصویب این قانون، نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.

ماده ۶- مقدار سی صد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار و یک صد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۷- وزارت کشاورزی مسئول اجرای این قانون می‌باشد و وزارت مذکور مکلف است آیین‌نامه اجرائی این قانون را ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

ماده ۸- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و هفت تبصره در جلسه روز چهارشنبه سی و یکم خرداد ماه یک هزار و سی صد و هفتاد چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۴/۴/۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی‌اکبر ناطق نوری

## ۲-۴-۲. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

جناب آقای دکتر محمود احمدی‌نژاد ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران در اجرای اصل یک‌صد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ که به عنوان طرح یک‌فوریته به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود، با تصویب در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ ۱۳۸۵/۸/۱ و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ارسال می‌گردد.

غلامعلی حدادعادل رئیس مجلس شورای اسلامی، قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ ماده ۱- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ مجلس شورای اسلامی به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۲- تبصره‌های (۱)، (۲) و (۳) ماده (۱) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح و چهار تبصره به عنوان تبصره‌های (۴)، (۵)، (۶) و (۷) به آن الحاق می‌گردد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد.

نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.



نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأت‌ها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از سازمان‌های جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

تبصره ۴- احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه‌کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست‌محیطی با موافقت سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها بلامانع می‌باشد.

تبصره ۵- اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می‌باشند.

تبصره ۶- به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده، دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تشکیل می‌گردد. تبصره ۷- تجدید نظر در مورد تصمیمات کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسیونی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام‌الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی‌ربط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد.

نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند حسب مورد و بدون حق رأی در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۳- عبارت «نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید» از انتهای متن ماده (۲) قانون مذکور حذف و تبصره های (۱) و (۲) آن به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) الحاق می گردد.

تبصره ۱- تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد متر مربع فقط برای یکبار و احداث دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرحهای تملک داراییهای سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی- استانی) و طرحهای خدمات عمومی مورد نیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می باشد.

تبصره ۳- تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون توسط کمیسیون سه نفره ای متشکل از نمایندگان سازمان جهاد کشاورزی، استانداری، امور اقتصادی و دارایی استان در هریک از شهرستانها انجام می پذیرد.

ماده ۴- ماده (۳) قانون مذکور و تبصره (۲) آن به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۳- کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

در صورت تکرار جرم، به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره ۲- هریک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند، ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده‌است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداری‌ها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سردفتری محکوم می‌شوند.

ماده ۵- ماده (۴) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۴- دولت مکلف است همه‌ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت جهاد کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی، تأمین آب و احیای اراضی موات و بایر و هزینه‌های دادرسی و اجرای این قانون برساند و بیست درصد (۲۰٪) باقی‌مانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده‌سازی زمین‌های غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۶- موارد زیر به عنوان مواد (۷) الی (۱۲) به قانون مذکور الحاق می‌گردد:

ماده ۷- کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) موظف است در تشخیص ضرورت‌ها موارد

زیر را رعایت نماید:

۱- اخذ مجوز لازم از دستگاه اجرایی ذی‌ربط متناسب با کاربری جدید توسط متقاضی.

۲- ضوابط طرح‌های کالبدی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۳- مطالبه مصوبه ستاد فرماندهی نیروهای مسلح در رسیدگی به درخواست نیروهای مسلح.

۴- ضوابط حفظ محیط زیست و تداوم تولید و سرمایه‌گذاری باتوجه به روح کلی قانون مبنی بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.

۵- استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی‌ربط.

ماده ۸- صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاه‌های ذی‌ربط در اراضی زراعی و باغ‌ها موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر مراجع ذی‌ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود. متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.

ماده ۹- به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها که در طرح‌های جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می‌باشند، دولت و شهرداری‌ها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداری‌ها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

ماده ۱۰- هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌گردد، چنانچه به‌طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

تبصره ۱- چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد، نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

تبصره ۲- مأموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورت‌مجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها را دریافت نموده‌اند، موظفند حداکثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمایند. در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده موضوع مشمول مقررات این قانون خواهد شد.

ماده ۱۲- ایجاد هرگونه مستحذات پس از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن مصوب ۱۳۷۹ درمورد اراضی زراعی و باغی فقط با رعایت تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مجاز می‌باشد.

ماده ۷- ماده (۷) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح و شماره آن به مواد (۱۳) و (۱۴) تغییر می‌یابد.

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی مسؤول اجرای این قانون و آئین‌نامه‌های اجرایی آن می‌باشد.

ماده ۱۴- وزارت جهاد کشاورزی موظف است آئین‌نامه‌های اجرایی این قانون را با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

ماده ۸- ماده (۸) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح و شماره آن به ماده (۱۵) تغییر می‌یابد.

ماده ۱۵- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از جمله ماده (۷۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ لغو می‌گردد.  
قانون فوق مشتمل بر هشت ماده در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ اول آبان‌ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

### غلامعلی حدادعادل رئیس مجلس شورای اسلامی

#### قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

ماده ۱- محدوده شعر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراء می‌باشد.

شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاری‌ها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می‌شوند، در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و

به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند، اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاری‌های روستا جهت توسعه و عمران واریز می‌گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

ماده ۴- محدوده شهرک‌ها اعم از شهرک‌های مسکونی و صنعتی یا سایر شهرک‌هایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می‌شوند، در طرح‌های مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱- محدوده شهرک‌های یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورت جلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند، در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرح‌های جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک‌سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره‌برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد، تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.



تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرک‌های یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵- محدوده شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرح‌های مذکور می‌رسد. این محدوده حد اکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد، توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذی‌صلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرح‌ها خواهد بود.

تبصره ۳- در تهیه طرح‌های جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد، برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود.

ماده ۶- حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می‌گردد.

ماده ۷- محدوده روستا بر اساس طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع

تصویب کننده طرح هادی روستایی می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۸- محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند. در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرح‌های هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹- محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می‌شود.

ماده ۱۰- هیچ‌یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچ‌یک از روستاها و شهرک‌ها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره- تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون، جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری- مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵- می‌شود.

ماده ۱۱- محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک‌های مسکونی است، شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راه‌ها و راه‌آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲- هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر دوازده ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دی ماه یک‌هزار و سی صد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## ۲-۴-۳. قانون تفسیر قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها (مصوب

۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام)

ماده واحده- موضوع استفساریه:

نظر به این که متعاقب ابلاغ قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام برای بعضی از واحدهای سازمان ملی زمین و مسکن این ابهام به وجود آمده، که ضوابط مذکور به موقوفات نیز تسری دارد.

مستدعی است نظریه مجمع تشخیص مصلحت نظام در مورد شمول یا عدم شمول قانون فوق‌الذکر نسبت به موقوفات اعلام گردد.

### نظر مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده واحده- موقوفات از شمول قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام مستثنی می‌باشد.

تفسیر فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز پنجشنبه سوم آذر ماه یک‌هزار و سی صد و هفتاد و سه مجمع تشخیص مصلحت نظام به تصویب رسیده است.

رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام- اکبر هاشمی رفسنجانی

مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تفسیر ماده واحده تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها (مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵)

مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تفسیر ماده واحده تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ (معضل). (تاریخ تصویب ۱۳۷۲/۱۱/۰۷) شماره: ۲۹۸۰ تاریخ: ۱۳۷۲/۱۱/۲۰ جناب آقای دکتر حبیبی معاون اول محترم رئیس جمهور باسلام عطف به نامه شماره ۵۴۲۲۲/۱۳۸۵/۷۰۰ مورخ ۱۳۷۲/۷/۱۹ وزارت نیرو مبنی بر درخواست تفسیر ماده واحده «تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها» مصوب مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با امعان نظر به مسائل مطروحه در جلسه مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۷ مجمع و لزوم بررسی همه جانبه مشکل مذکور مقرر گردید:

- آقای دکتر حبیبی معاون اول رئیس جمهور موضوع را در هیأت وزیران مطرح تا تصمیم مقتضی اتخاذ گردد.

مراتب حسب نظر ریاست محترم مجمع تشخیص مصلحت نظام ایفاد می‌گردد.

**دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام**

## ۲-۵. قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها

ماده واحده- در خصوص اراضی مشمول اقدامات زیر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است چنانچه تا کنون اسناد مالکیت آنها به نام دولت صادر نشده، نسبت به صدور اسناد مذکور با نمایندگی سازمان زمین شهری، سریعاً و بدون رعایت تشریفات ثبتي اقدام و در مواردی که علی‌رغم صدور سند اراضی به نام دولت اقدامات دستگاه‌های ذی‌ربط وسیله مراجع ذی‌صلاح ابطال شده یا بشود و یا نوع زمین به موجب رأی دادگاه تغییر یافته یا بیابد، اسناد صادره را به نام دولت و یا خریداران اراضی از دولت، حسب مورد، با ذکر مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک تنفیذ و اخبار نماید. در مواردی که امکان صدور سند به نام خریداران وجود دارد، رأساً بایستی به نام خریداران اراضی از دولت سند صادر شود.

الف- زمین‌هایی که به وسیله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با نهادهای انقلاب اسلامی و عنوانهای مشابه و وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان‌های عمران اراضی یا سازمان زمین شهری) واگذار شده و طبق اعلام وزارت مسکن و شهرسازی در آن احداث بنا به عمل آمده، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است بهای منطقه‌ای زمان ابلاغ این مصوبه در خصوص اراضی غیر موات را به صاحبان حق پرداخت نماید. همچنین است در مورد زمین‌هایی که طراحی آماده‌سازی انجام و به مردم تخصیص داده شده است.

ب- زمین‌هایی که وزارت مسکن و شهرسازی عملیات آماده‌سازی را در آنها انجام داده لکن به مردم تخصیص داده نشده است.

در این صورت بهای کارشناسی روز این گونه اراضی به تاریخ این مصوبه بدون در نظر گرفتن ارزش‌های ناشی از ورود زمین به محدوده بر اساس تصمیم مراجع ذی‌صلاح و اقدامات اجرایی دولت و عملیات آماده‌سازی که از زمان شروع به تملک دولت صورت گرفته، به مالک پرداخت و یا معادل آن به بهای تمام شده زمین به مالک واگذار گردد.

موضوع "تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها" در اجرای بند هشتم اصل یک‌صد و دهم قانون اساسی در جلسه مورخ پانزدهم اسفند ماه یک‌هزار و سی‌صد و هفتاد مجمع تشخیص مصلحت نظام، بررسی و طی ماده واحده فوق به تصویب رسیده است.

رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام- اکبر هاشمی رفسنجانی

۲-۵-۱. قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶)

### قانون جنگل‌ها و مراتع

جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد، رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران عطف به نامه شماره ۲۵۲۸۳/۶۱۶۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۵ در اجراء اصل یک‌صد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگل‌ها و مراتع که با عنوان لایحه الحاق یک تبصره به قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگل‌ها و

مراتع به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود، با تصویب در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۷/۳/۵ و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ابلاغ می‌گردد.

### علی لاریجانی- رئیس مجلس شورای اسلامی

## ۲-۵-۲. قانون اصلاح قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی

موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگل‌ها و مراتع

ماده واحده- عبارت «لازم‌الاجراء خواهد بود مگر در موارد سه‌گانه شرعی مذکور در مواد (۲۸۴) و (۲۸۴ مکرر)، (آئین دادرسی کیفری)» از متن قانون «تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۲» حذف و عبارت «.. رأی قاضی هیأت، قابل اعتراض در شعب دادگاه بدوی و تجدیدنظر می‌باشد. هیأت می‌تواند از خبرگان محلی و غیررسمی به عنوان کارشناس استفاده نماید» جایگزین آن می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ پنجم خردادماه یک‌هزار و سی صد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

### علی لاریجانی- رئیس مجلس شورای اسلامی

## ۲-۵-۳. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد

رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

عطف به نامه شماره ۳۶۷۲۳/۳۱۲۷۳ مورخ ۱۳۸۶/۳/۱ در اجراء اصلی کصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن که با عنوان لایحه یک فوریتی به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود، با تصویب در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۵ و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ابلاغ می‌گردد.

### غلامعلی حدادعادل- رئیس مجلس شورای اسلامی

#### ۲-۵-۴. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه‌های کم‌درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوری‌های نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونت‌گاه‌های غیررسمی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایت‌های لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیت‌های مالیاتی و تأمین سایر نهاده‌های مورد نیاز بخش مسکن در چارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات و مقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه‌گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یک‌بار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.



ماده ۲- به دولت اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام نماید:

۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره‌برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره‌ای.

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد، اعضاء تعاونی‌های مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروه‌ها یا خیرین مسکن‌ساز یا سایر تشکل‌های غیردولتی مرتبط.

۳- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاه‌های متولی گروه‌های کم‌درآمد و خیرین و واقفین مسکن‌ساز.

۴- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی با استفاده از فناوری‌های نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.

۵- حمایت از سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی در اجراء طرح‌های تولید مسکن.

۶- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم‌درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن‌ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).

۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافت‌های فرسوده شهری و سکونت‌گاه‌های غیررسمی توسط بخش غیردولتی.

۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.

ماده ۳- به منظور برنامه‌ریزی تأمین مسکن شهری و روستایی وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه

بیست‌ساله مسکن برای کلیه شهرها و روستاها را بر اساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیأت وزیران اجراء نماید.

ماده ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان‌سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده‌سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاه‌ترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده‌سازی مجاز می‌باشد و در طرح‌های شهرهای مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند طرح‌ها و پروژه‌های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت- مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه‌های مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره- دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۱ مجلس شورای اسلامی لغو می‌گردد.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع‌های مسکونی، شهرک‌ها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونت‌گاه‌های موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی‌های موضوع این قانون واقع می‌گردند، به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرح‌های مکان‌یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه‌های مسکن موضوع این قانون باشند، در اولویت بوده و طبق برنامه زمان‌بندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد، توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید. وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه‌های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده‌کنندگان فعلی، حسب آئین‌نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی به فروش رسانده، وجوه حاصل را به

حسابی که به وسیله خزانه‌داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می‌شود، واریز نمایند تا معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در بودجه‌های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

۱- معادل بیستدرصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

۲- معادل هشتاددرصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط در قالب برنامه‌های این قانون هزینه نماید.

تبصره- آئین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تصویب این قانون بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- به منظور تأمین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجراء این قانون وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می‌رساند.

ماده ۱۰- رسیدگی قضائی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می‌باشد.

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای سکونتی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان‌قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه‌های جدیدساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، به گونه‌ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (۲۰۰.۰۰۰) واحد (طی ده سال دومیلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرح‌های هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونت‌گاه‌های غیررسمی و پرداخت وام قرض‌الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلندمدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می‌گردد، اقدام می‌نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداخت‌ها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین و به مورد اجراء گذارد.

## ماده ۱۴-

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.
- راه‌اندازی شرکت‌های تأمین سرمایه در حوزه مسکن.
- استفاده از شرکت‌های واسپاری (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.
- انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سررسیدهای مختلف.
- جذب مشارکت و سرمایه سرمایه‌گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن.
- استفاده از صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.
- تبصره- کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می‌باشد.
- ۲- دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.
  - اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه.
  - انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.
- تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه‌ماه، روش‌های حمایت نظام بانکی از سرمایه‌گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تأیید شورای پول و اعتبار و تصویب هیأت وزیران به بانک‌ها ابلاغ نماید.
- ۳- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه‌ماه، ساز و کار توسعه خدمات بیمه‌ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیأت وزیران را ارائه نماید.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

۴- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه ماه، راهکارهای تولید، واردات و به کارگیری ماشین‌آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.

تبصره- به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین‌آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارز مورد نیاز واردات اقلام فوق را در قالب بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و منظور نماید.

۵- آئین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت دوماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۵- اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می‌کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (۱۲٪) بر مآخذ ارزش معاملاتی می‌باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.

تبصره ۱- مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک هزار مترمربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.

تبصره ۲- آن دسته از زمین‌های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذی‌صلاح با موافقت قانونی ساخت و ساز مواجه باشند، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش ماه، اراضی بایر با کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به حوزه مالیاتی محل اعلام نمایند.

تبصره ۴- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچک‌ترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد، زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.

ماده ۱۶- کلیه طرح‌های تولید مسکن ویژه گروه‌های کم‌درآمد و طرح‌های تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها، مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقی‌مانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری‌ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

ماده ۱۷- به منظور هماهنگی، پیگیری تأمین نهاده‌های مورد نیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بسترسازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می‌گردد.

۱- استاندار (رئیس شورا)

۲- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیرشورا)

۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی

۴- مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای

۵- مدیرکل تعاون

۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک



۷- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان

۸- مدیرعامل شرکت توزیع برق

۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان

۱۰- مدیرعامل شرکت گاز

۱۱- مدیرعامل شرکت مخابرات

۱۲- شهردار شهر مربوط (حسب مورد)

۱۳- رؤسای بانک‌ها در استان (حسب مورد)

۱۴- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران

۱۶- مدیرکل تأمین اجتماعی

۱۷- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

تبصره- شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۸- دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه‌های این قانون، اعتبارات

مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده‌هزار میلیارد (۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

جهت سال‌های باقی‌مانده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدهای عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و تأمین

نماید. اعتبارات مذکور صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی شده و وزارت مسکن و

شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اعتبارات یادشده در قالب کمک سود تسهیلات

بانکی یا منابع وجوه اداره شده از طریق انعقاد قرارداد با بانک‌های عامل زمینه لازم را برای

اعطاء تسهیلات ارزان‌قیمت و هدفمند کردن یارانه‌ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون بر اساس شاخص‌های برنامه مسکن کشور بین استان‌های مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است بر اساس مفاد این قانون و در چارچوب برنامه‌های ابلاغی با به‌کارگیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یک‌بار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماده ۱۹- دولت مکلف است نسبت به برنامه‌ریزی تولید و تأمین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوری‌های نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیراستاندارد تحت هرشرایطی جلوگیری نماید.

ماده ۲۰- دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرح‌ها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی- اسلامی در کلیه طرح‌های شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

ماده ۲۱- وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه‌ریزی لازم به‌منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه‌های حرف ساختمانی (موضوع ماده «۴» قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید به گونه‌ای که حداکثر پس از پنج‌سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه‌ای مجاز باشند.

ماده ۲۲- دولت مکلف است کلیه تخفیف‌ها و یارانه‌ها و دیگر هزینه‌های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده (۱۵) این قانون در بودجه سنواتی پیش‌بینی و پرداخت نماید.

ماده ۲۳- سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید.

- کارکنان ثابت بر اساس قانون تأمین اجتماعی.

- کارکنان فصلی براساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

ماده ۲۴- آئین‌نامه اجرائی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهار ماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت‌ماه یک‌هزار و سی صد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

**غلامعلی حدادعادل-رئیس مجلس شورای اسلامی**

## ۲-۵-۵. قانون معاملات زمین (مصوب ۱۳۵۴/۲/۲۸)

ماده ۱- از تاریخ اجرای این قانون نقل و انتقال زمین‌های بدون بنا یا دارای بنا یا مستحقات غیر متناسب با مساحت زمین واقع در محدوده‌خدماتی شهرها و در شهرک‌ها فقط برای یک بار مجاز است و نقل و انتقال بعدی موقوف به ایجاد بنا یا مستحقات متناسب با مساحت زمین می‌باشد.

هرگونه معامله بر خلاف مقررات این ماده باطل و ثبت سند آن در دفاتر اسناد رسمی تحت هر عنوان، اعم از عقود لازم و جایز ولو از طریق وکالت ممنوع است، در صورت تخلف انتقال‌دهنده و سردفتر مسئول به حبس جنحه‌ای از سه ماه تا دو سال محکوم می‌شوند و سر دفتر علاوه بر مجازات مذکور به انفصال دائم از شغل سردفتری نیز محکوم خواهد شد.

مورد معامله نیز مجاناً به ملکیت وزارت مسکن و شهرسازی درآمده تا برای اجرای طرح‌های مربوط به احداث مراکز آموزشی و ورزشی و تفریحات سالم و یا ایجاد فضای سبز در اختیار سازمان‌های ذی‌ربط بگذارد.

تبصره ۱- معاملات شرطی و رهنی در مورد اخذ وام از مؤسسات اعتباری مجاز برای احداث ساختمان یا فعالیت‌های ساختمانی در زمین مورد معامله و همچنین انتقالات بلاعوض به دولت یا شهرداری‌ها یا مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه مندرج در بند ۴ ماده ۱۸۳ قانون مالیات‌های مستقیم و انتقالات قهری همچنین تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی مذکور در فوق و فروش آن به وسیله مؤسسات اعتباری مجاز و وثیقه قرارداد زمین در قبال باقی‌مانده بهای آن نزد فروشنده و تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی ثبت شده قبل از تصویب این قانون مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- در مورد انتقالات قهری هرگاه زمین از نظر ضوابط شهرداری‌ها بین مالکین قابل تفکیک نباشد، با گواهی شهرداری مربوط فقط برای یک بار دیگر اجازه معامله داده می‌شود.

تبصره ۳- معاملات وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها در حدود قوانین و مقررات مربوط در موارد زیر مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

الف- معاملات وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته به آن برای اجرای طرح‌های شهرسازی و شهرک‌سازی و تأمین مسکن و احتیاجات عمومی و انجام طرح‌هایی که طبق قانون اجرای آن به عهده وزارت مذکور می‌باشد.

ب- معاملات سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی برای اجرای طرح‌های مصوب مربوط به خود.

این حکم شامل سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی که به موجب قوانین خاص خود شمول قوانین و مقررات عمومی در مورد آنها موکول به ذکر نام آنها است نیز خواهد بود.

ج- معاملات شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری.

د- معاملات شهرداری‌ها به منظور اجرای طرح‌های تهیه مسکن در صورتی که به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی رسیده باشد.

تبصره ۴- ضوابط مربوط به تناسب بنا و مستحذات با مساحت زمین در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند اراضی مورد نیاز جهت ایجاد واحدهای مسکونی و سایر احتیاجات را به بهای عادلانه روز طبق قانون برنامه و بودجه کشور از مالکان آن خریداری و بهای آن را به هر یک از مالکان تا دو میلیون و پانصد هزار ریال نقد و بقیه را به اقساط پنج‌گانه، در پنج‌سال، به بهره‌ای معادل بهره اوراق قرضه و معافیت از مالیات پرداخت نماید.

علاوه از مبلغ نقدی، کلیه هزینه‌های سند انتقال را که قانوناً به عهده انتقال دهنده است، وزارت مسکن و شهرسازی پرداخت و از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد نمود.

ماده ۳- دولت می‌تواند اراضی متعلق به خود را که مورد نیاز بخش خصوصی برای اجرای طرح‌های مجتمع مسکونی و سایر احتیاجات شهری باشد، در صورتی که طرح مربوط به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی برسد، به اجاره واگذار یا در مواردی که ضرورت ایجاب نماید به بهای متناسب باهدف طرح به فروشد. هرگاه مستأجر یا خریدار طرح مصوب را مطابق شرایط قرارداد اجرا ننماید، با اخذ معادل دو سال مال‌الاجاره و یا کسر بیست درصد از بهای زمین فروخته شده به عنوان جریمه تخلف از شرط اجاره یا انتقال را فسخ خواهد

نمود. مرجع تشخیص و احراز تخلف از شرط و همچنین نحوه ارزیابی و پرداخت بهای مستحقات ایجاد شده در زمین در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۴- کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌ها که پس از اجرای این قانون گواهی خاتمه ساختمان آنها صادر می‌شود، از شمول مقررات قانون روابط مالک و مستأجر مستثنی بوده و روابط مالک و مستأجر در مورد این قبلی ساختمان‌ها تابع احکام قانون مدنی و قرارداد تنظیمی بین طرفین خواهد بود.

ماده ۵- اراضی واقع در خارج از محدوده خدمات شهری از تاریخی که جزء محدوده خدمات شهری اعلام و یا اجاره ساختمان یا ایجاد شهرک در آن صادر می‌شود، مشمول مقررات این قانون خواهد بود. هرگاه بر اثر اقدام مزبور در این‌گونه اراضی افزایش قیمت حاصل شود، به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

الف- در صورتی که تأمین تأسیسات شهری از قبیل آب، برق و آسفالت به عهده شهرداری یا سازمان‌های ذی‌ربط باشد، ۷۰ درصد ارزش اضافی فقط برای یک بار بر مبنای ارزش معاملاتی سابق و لاحق به حساب شهرداری محل از مالکین در موقع انجام معامله دریافت می‌گردد.

ب- در صورتی که تأسیسات شهری مذکور در فوق به وسیله مالکین تأمین شده باشد، ۳۰ درصد ارزش اضافی به ترتیب مقرر در بند الف این ماده، به سازمانی که اجازه ساختمان و یا ایجاد شهرک را صادر می‌نماید از طرف مالکین پرداخت می‌گردد.

مالکین این اراضی می‌توانند مبالغ درصدهای ارزش اضافی مذکور را قبل از انجام معامله نیز پرداخت نمایند.

کسانی که مجموع مالکیت آنها از اراضی مذکور بیش از یک هزار متر مربع نباشد، از پرداخت اضافه ارزش معاف هستند و در هر حال درصدهای ارزش اضافی مذکور در فوق بر حسب مورد نسبت به مازاد از یک هزار متر مربع محاسبه و دریافت می‌شود.

تبصره ۱- اراضی واقع در خارج از محدوده خدمات شهری که اجازه ساختمان در آن برای ایجاد مراکز آموزشی و درمانی و سایر مراکز عام‌المنفعه صادر می‌گردد، از پرداخت درصدهای ارزش اضافی موضوع این ماده به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی معاف می‌باشد.

تبصره ۲- مقررات مربوط به نحو احتساب و وصول و مصرف درصدهای ارزش اضافی موضوع این ماده و تغییرات آن طبق آیین‌نامه‌ای که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی، تهیه و به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی مجلسین خواهد رسید، مشخص خواهد شد.

ماده ۶- از تاریخ اجرای این قانون به کلیه نقل و انتقالات قطعی اراضی بایر واقع بین محدوده خدماتی شهر و محدوده قانونی شهرها برای بار اول دو برابر نرخ مقرر در ماده ۲۱۲ قانون مالیات‌های مستقیم و برای دفعات بعد هر بار دو برابر نرخ قبلی حق تمبر تعلق می‌گردد. سایر احکام مندرج در متن ماده ۲۱۲ و تبصره آن و ماده ۲۱۳ و تبصره‌های آن در این مورد نیز جاری خواهد بود.

تبصره- منظور از اراضی بایر موضوع این ماده، زمین‌هایی است که در تاریخ نقل و انتقال باغ یا مستحدثاتی طبق ضوابط مندرج در آیین‌نامه ماده ۲۱۴ قانون مالیات‌های مستقیم در آن ایجاد نشده باشد.

ماده ۷- آیین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

قانون فوق مشتمل بر هفت ماده و هفت تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۵۴/۲/۲۲، در جلسه روز یکشنبه بیست و هشتم اردیبهشت ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

**۲-۵-۶. قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸)**

ماده واحده- متن زیر به عنوان تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ الحاق می‌گردد:

تبصره- در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرائی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از این که به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به موجب احکام لازم‌الاجراء قضائی ابطال گردیده یا می‌گردد، دستگاه مربوطه موظف است املاک یادشده را به مالک آن مسترد نماید. لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحدمات یا قرار گرفتن اراضی مذکور در طرح‌های مصوب، استرداد آن به تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد، دستگاه اجرائی ذی‌ربط می‌تواند با تأمین اعتبار لازم نسبت به تملک این قبیل املاک مطابق این قانون اقدام نماید. در صورتی که حکم دادگاه مبنی بر خلع ید یا قلع‌وقمع صادر شده باشد، دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرائی دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرائی ذی‌ربط موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یادشده اقدام نماید.



قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ دوم اردیبهشت ماه یک هزار و سی صد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲۳ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

### ۲-۵-۷. قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱- از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت‌های تعاونی مسکن اعم از شرکت‌های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی‌های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده

قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و بر اساس طرح‌های مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها، اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها به جز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک‌هایی که طبق مقررات و بر اساس طرح‌های مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد.

احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرک‌های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح‌های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری درمورد زمین‌های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی‌ذی‌ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری‌ها، دولت و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این‌گونه بناها باشند و یا به نحوی در این‌گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان‌ها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرح‌های مصوب احداث شود، ممنوع می‌باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی‌دهنده

درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یک‌هزار و سی صد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

مهدی کروی، رئیس مجلس شورای اسلامی

## ۲-۶. آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیات وزیران با اصلاحیه های بعدی)

### فصل اول - کلیات و تعاریف

ماده ۱ - از لحاظ اجرای مقررات مندرج در این آیین نامه کلمات و عبارت محدوده قانونی حریم شهر (محدوده استحفاظی یا نفوذی) در مفاهیم زیر به کار رفته است:

۱- محدوده قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذی ربط رسیده باشد، شامل محدوده خدماتی، به اضافه محدوده توسعه آینده شهر که در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است خواهد بود. مگر اینکه حدود حوزه شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیع تر از آن باشد که در این صورت محدوده اخیرالذکر محدوده قانونی شناخته می شود و در مورد سایر شهرها محدوده قانونی همان حدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۲- در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذی ربط رسیده و در طرح های مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است، حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح جامع یا هادی بوده و یا محدوده استحفاظی یا نفوذی در طرح های مذکور تعیین نشده باشد، حریم شهر بر اساس ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری تعیین می گردد.

ماده ۲- ساختمان ها و تاسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد می گردد، به یکی از دو صورت زیر خواهد بود:

الف- شهرک به محلی اطلاق می شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک شخصی به اضافه ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت و تامین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بی تناسب شهرهای مجاور و یا به صورت مراکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور به وجود آمده، امور آن به وسیله هیاتی که توسط ساکنان و مالکان انتخاب می شوند و با خودیاری ساکنان و مالکان اداره می شود.

ب- غیر شهرک به ساختمانها و تاسیساتی اطلاق می شود که برای تامین نیازمندیهای عمومی، اقتصادی، تجاری، اجتماعی، بهداشتی، تفریحی، آموزشی و نظایر آن در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد گردد. در صورتی که ساختمانهای دیگری نیز به اقتضای نوع فعالیت در مجاورت تاسیسات مذکور ایجاد شود، واحد علیحده محسوب نمی شود و از نظر ثبتی قابل تجزیه و تفکیک نیست.

ماده ۳ - تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به قطعات کمتر از بیست هکتار تابع ضوابط و ترتیبات زیر می باشد:

الف- در مورد اراضی شهرکها تشریفات و ضوابط مقرر در فصل سوم این آیین نامه باید انجام گردد.

ب- در مورد اراضی غیر شهرک تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود:

۱- هدف از تفکیک، اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مربوط مورد موافقت مراجع ذی ربط قرار گرفته باشد.

۲- مساحت قطعات تفکیکی معادل و متناسب با اجرای طرح مورد نظر باشد.

۳- انجام عملیات ساختمانی یا تاسیساتی طرح در زمین مورد نظر امکان پذیر باشد و مغایرتی با ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه نداشته باشد.

۴- اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا واحدهای تابع آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد، مبنی بر عدم قابلیت تولید زراعی اراضی و اقتصادی نبودن بهره‌وری کشاورزی از زمین مورد نظر و مناسب بودن آن برای اجرای طرح نسبت به اراضی دیگر همان حوزه کشاورزی.

۵- تقاضا و نقشه تفکیکی ضمن رعایت کلیه شرایط بالا مورد تصویب مراجعی که در حوزه هر استان اختیار صدور پروانه‌های ساختمانی را در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها دارند، قرار گرفته باشد.

تبصره ۱ - ادارات ثبت مجاز نخواهند بود هیچ نوع تقاضای تفکیکی را به قطعات کوچک‌تر از بیست هکتار قبل از اینکه مورد تصویب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شود بپذیرند و نسبت به آن اقدام کنند.

تبصره ۲ - در محدوده مسکونی روستاها صدور اجازه تفکیک با رعایت قوانین جاری کشور و در حدود نیازهای سکونتی و اجتماعی روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها یا واحدهای تابعه آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد، خواهد بود.

فصل دوم - ایجاد ساختمان‌ها و تاسیسات غیرشهرک

ماده ۴ - ایجاد هرگونه ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط عمومی زیر است:

۱- رعایت حریم نسبت به راه‌ها، دریا، رودخانه، جنگل‌ها، دریاچه‌ها، تالاب‌ها، نهرهای عمومی، قنوات و چاه‌ها، مسیل‌ها، خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق، خطوط و پایه‌ها و تاسیسات مخابراتی، پل‌ها و تونل‌های واقع در مسیر راه‌ها یا تاسیسات عمرانی، لوله‌های

انتقال نفت و گاز، سدها و کانالها و شبکه‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آبرسانی، تاسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب، سیل‌بندها و سیل‌گیرها و سایر تاسیسات عمومی و عمرانی و ابنیه و آثار تاریخی و همچنین رعایت ضوابط مقرر توسط مراجع ذی‌ربط در مورد بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست.

۲- مدخل هر ساختمان باید در گذرگاهی باشد که لااقل ۸ متر عرض داشته و این گذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد.

۳- رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذکور و آیین‌نامه‌های مربوط به آن.

۴- منظور داشتن حداقل ۷۵ درصد از مساحت زمین به‌صورت فضای باز و در صورتی که ساختمان بیش از یک طبقه باشد، عدم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰ درصد مساحت زمین.

۵- ارایه طرحی که به تصویب مراجع ذی‌ربط دولتی رسیده باشد و در مواردی که مرجع مشخصی برای تصویب طرح وجود ندارد، تایید مراجع مقرر در ماده ۶ این آیین‌نامه.

۶- اخذ پروانه ساختمان با رعایت ماده ۶ این آیین‌نامه و رعایت مشخصات مندرج در پروانه مذکور.

تبصره ۱- ضوابط مذکور در بند ۱ این ماده در صورتی لازم‌الرعایه خواهد بود که آن ضوابط به موجب مقررات قانونی وضع و اعلام شده باشد و یا از طرف سازمان‌های ذی‌ربط در حدود قانون به مراجع صادرکننده پروانه ابلاغ گردیده باشد.

تبصره ۲- دستورالعمل طرز اجرای بند ۶ این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.



تبصره ۳- در محل‌هایی که طرح جامع منطقه‌ای یا ناحیه‌ای برای آنها تهیه گردیده و به تصویب مراجع مقرر در قوانین مربوط برسد و یا به عنوان قطب کشاورزی یا صنعتی تعیین شود، هرگاه ضوابط مشخصی در طرح‌های فوق‌الذکر از لحاظ تفکیک اراضی و ساختمان و ایجاد تاسیسات عمومی مقرر شده باشد، ضوابط مذکور در صدور پروانه ساختمان و ایجاد شهرک و صدور اجازه تفکیک ملحوظ خواهد گردید.

«الحاقی ۱۳۷۳/۱۱/۵: وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرح‌های منطقه‌ای یا ناحیه‌ای را در محدوده یک ناحیه شامل یک یا چند شهرستان، تحت عنوان طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای، به همراه طرح جامع شهرهای مراکز شهرستان‌های مشمول ناحیه را برای یک دوره بیست ساله تهیه و کاربری‌های اراضی و ضوابط و مقررات تفکیک زمین و احداث بنا را در محدوده شهرستان یا شهرستان‌های مذکور تعیین و برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیشنهاد نماید.

رعایت کلیه ضوابط مقرر در طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای مصوب و ضوابط زیست محیطی در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و هادی کلیه شهرهای واقع در ناحیه مشمول طرح‌های توسعه و عمران مذکور یا احداث شهر و شهرک‌های جدید، همچنین استفاده از اراضی واحداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای واقع در ناحیه یاد شده ضروری است.

تغییرات طرح‌های منطقه‌ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و تغییرات طرح‌های ناحیه‌ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد، به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری با

حضور نماینده وزارت نیرو می‌رسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

یک نسخه از مدارک فنی طرح‌ها شامل مطالعات و نقشه‌ها و تغییرات آنها در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت مسکن و شهرسازی و یک نسخه دیگر از آنها در دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) در سازمان مسکن و شهرسازی استان‌ها نگهداری خواهد شد.

سازمان‌های مسکن و شهرسازی وظیفه دارند عملکردها را با طرح‌های مصوب تطبیق و موارد تخلف را به استانداری‌ها و وزارت مسکن و شهرسازی گزارش نمایند.

رعایت بند ۳ تبصره ۷۲ قانون برنامه دوم در طرح‌های فوق‌الذکر ضروری است. همچنین احداث شهرها و شهرک‌های جدید در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

تبصره ۴ - حریم مذکور در بند (۱) این ماده نسبت به راه‌ها، به عنوان نوار حفاظتی که احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات در آن ممنوع می‌باشد، عبارتست از: تا عمق (۱۵۰) متر از منتهی‌الیه حریم قانونی راه در طرفین ورودی کلیه راه‌های بین شهری به طول (۵) تا (۲۰) کیلومتر از انتهای محدوده استحفاظی هر شهر، مناطق حساسی که در بقیه طول راه ممکن است در معرض ساخت و ساز قرار گیرند به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه و تا عمق (۱۵۰) متر در طرفین تمام طول جاده‌های کمربندی که خارج از محدوده استحفاظی شهرها واقع می‌گردند.

رعایت مقررات مربوط به حریم قانونی راه‌ها در تمام موارد الزامی است.

تعیین طول مناسب نوار حفاظتی هریک از راه‌های بین شهری بر حسب اهمیت و قابلیت توسعه شهر و همچنین تعیین حدود نوار حفاظتی در بقیه طول راه‌ها که مشمول

ممنوعیت احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات قرار می‌گیرند، بر عهده کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه می‌باشد. در مواردی که ساختمان‌ها و تاسیساتی طبق ضوابط مقرر در این آیین‌نامه و پس از اخذ پروانه در خارج از حدود نوار حفاظتی مزبور یا در منتهی‌الیه حریم قانونی در بقیه طول راه‌ها ساخته می‌شوند، لازم است نقشه چگونگی دسترسی آنها به خطوط مواصلاتی به تایید وزارت راه و ترابری برسد.

ایجاد خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق و شبکه‌های مخابراتی، پل‌ها و تونل‌های واقع در مسیر راه‌ها، لوله‌های انتقال نفت و گاز و کانال‌ها و شبکه‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آبرسانی، سیل‌بندها و سیل‌گیرها بعد از حریم راه‌ها از شمول این آیین‌نامه مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

ماده ۵- در اراضی خارج از محدوده قطب‌های کشاورزی که مساحت آن پنج‌هزار متر مربع یا بیشتر باشد، ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورزان یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر ۴ درصد مساحت زمین مشروط بر اینکه مساحت زیربنای ساختمان از ۶۰۰ متر مربع تجاوز نکند، مجاز است و بدون نیاز به اجرای بند ۵ ماده ۴ این آیین‌نامه پروانه ساختمان صادر می‌گردد.

ماده ۶- صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت‌های لازم برای اینکه ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه، بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده (۴) این آیین‌نامه در مورد آنها رعایت شود، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به عهده مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین می‌گردد.

مناطق که صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامی است، به شرح زیر

می‌باشند:

الف- مناطق مجاور شهرهای بزرگ یا حدفاصل شهرهای نزدیک به هم که امکان توسعه و اتصال آنها به یکدیگر وجود دارد و همچنین اراضی مجاور و نزدیک به راه‌های مواصلاتی کشور که حدود آنها توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه تعیین و قبلاً از طریق انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و مرکز، اعلام می‌گردد.

ب- مناطق حساسی که در طول راه‌ها بعد از منتهی‌الیه نوار حفاظتی یا حریم قانونی راه ممکن است مورد ساخت و ساز قرار گیرند و به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه احداث بعضی از ساختمان‌های مجاز در آنها مشمول صدور پروانه و نظارت ساختمانی می‌گردد.

ج- مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندار و تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین‌نامه با اعلام قبلی و انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و مرکز احداث تمام یا بعضی از انواع ساختمان‌ها در آنها مشمول دریافت پروانه می‌گردد.

د- رعایت ضوابط مقرر در بندهای (۱) تا (۳) از ماده (۴) این آیین‌نامه در مورد کلیه مناطق الزامی است.

ماده ۷- مراقبت و اعمال نظارت در رعایت ضوابط مقرر در این آیین‌نامه و تامین تسهیلات لازم برای انجام فعالیت‌های سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ایجاد ساختمان و تاسیسات در این قبیل نقاط دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه هر استان یا فرمانداری کل به عهده استاندار یا فرماندار کل می‌باشد که با استفاده از سازمان‌های دولتی واقع در حوزه استان این وظیفه را انجام دهد.

ماده ۸- هرگاه در ایجاد ساختمان‌ها و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و در خارج از قطب‌های کشاورزی رعایت ضوابط مقرر در این آیین‌نامه نشده باشد، به طریق زیر عمل خواهد شد:

۱- بنا به تشخیص مهندسين و تکنيسين‌های ساختمانی و تاسیساتی که از طرف استاندار مأمور نظارت شده‌اند یا تقاضای کتبی سازمان‌های ذی‌ربط دولتی و یا بنا به اعلام فرمانداران و بخش‌داران که مورد تایید مرجع صادرکننده پروانه باشد از طرف استاندار یا فرماندار کل قرار گیرد، دستور توقف عملیات ساختمانی صادر و از ادامه کار آن جلوگیری خواهد شد تا تکلیف آن طبق مقررات بند ۲ این ماده تعیین شود.

۲- اعم از اینکه عملیات ساختمانی خاتمه یافته و مورد بهره‌برداری قرار گرفته یا نگرفته و یا ساختمان و تاسیسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگیری شده باشد، اتخاذ تصمیم در مورد کیفیت رفتار با متخلف با توجه به قوانین و مقررات جاری کشور و تعیین نحوه بهره‌برداری یا ادامه کار ساختمان به عهده یک هیات پنج نفری مرکب از نمایندگان استانداری، انجمن استان، اداره کل مسکن و شهرسازی، اداره کل کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل صنایع و معادن خواهد بود. در اتخاذ تصمیم هیات مذکور اکثریت سه رای موافق مناط اعتبار است.

تبصره- کمیسیون مکلف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ توقف عملیات ساختمانی و یا اعلام تخلف به موضوع رسیدگی و تصمیم خود را اعلام نماید.

ماده ۹- هرگونه ساختمان اعم از ساختمان‌های مسکونی و عمومی و اجتماعی در محدوده مسکونی روستاها که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها قرار داشته باشد، تا زمانی که از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصی ایجاد و به موقع اجرا

گذاشته نشده است، تابع عرف محلی خواهد بود و تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها می‌باشد.

ماده ۱۰- ایجاد ساختمان‌ها و تاسیسات نظامی، انتظامی، امنیتی، مرزی و همچنین ساختمان‌ها و تاسیسات مربوط به طرح‌های آب و فاضلاب و برق، لوله‌کشی‌های نفت و گاز، تاسیسات فنی مربوط به اکتشاف و استخراج نفت و گاز، خطوط ارتباطی و مخابراتی و واحدها و مجتمع‌های مسکونی و سایر تاسیسات متعلق به سازمان‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها تابع پروژه‌ها و طرح‌های مصوب توسط مراجع و مقامات صلاحیت‌دار مربوط می‌باشد و مقامات تهیه‌کننده و تصویب‌کننده این قبیل پروژه‌ها و طرح‌ها باید رعایت ضوابط عمومی ایجاد ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها را به ترتیبی که در این آیین‌نامه مقرر شده است، بر حسب مورد بنمایند.

### فصل سوم - احداث شهرک

ماده ۱۱ - در مورد ایجاد شهرک رعایت ضوابط زیر الزامی است:

۱- دریافت گواهی از ادارات کشاورزی و منابع طبیعی، تعاون و امور روستاهای محل مبنی بر بلامانع بودن استفاده از زمین و نیز گواهی شرکت‌های آب و برق منطقه‌ای از نظر وجود و یا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تامین احتیاجات شهرک.

۲- ارایه سند مالکیت به نام متقاضی.

۳- تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول، تهیه طرح و نظارت ساختمان شهرک.

۴- منظور داشتن حداقل سی درصد کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی و فضای سبز و میادین و تاسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیرقابل تملک خصوصی باشد.

۵- رعایت ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه در هر مورد که به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی قابل انطباق با ضوابط شهرک‌سازی باشد.

ماده ۱۲ - احداث شهرک، مستلزم دریافت پروانه می‌باشد و دارنده پروانه شهرک‌سازی حق واگذاری یا انتقال پروانه را به دیگری ندارد مگر با موافقت وزارت مسکن و شهرسازی. تبصره - ترتیب صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از شهرک طبق دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

ماده ۱۳- به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهادهای مربوط به احداث شهرک‌های جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظایف مقرر در این آیین‌نامه و یا دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ در مرکز هر استان کمیسیونی به ریاست استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل می‌گردد و تصمیمات آن با رای اکثریت مجموع اعضا مناط اعتبار خواهد بود:

۱- معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم‌مقام استاندار در غیبت او خواهد بود.  
۲- مدیر کل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً دبیری کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت.

۳- مدیر کل کشاورزی و منابع طبیعی استان

۴- رئیس دفتر مهندسی استان

۵- رئیس دفتر برنامه و بودجه استان

۶- مدیر کل راه و ترابری استان

۷- مسئول جهاد سازندگی استان

تبصره ۱- در استان مرکزی به جای مدیر کل مسکن و شهرسازی استان نماینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و به جای رییس دفتر مهندسی استان نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از دبیر شورای نظارت برگسترش شهر تهران نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲ - در استان‌هایی که شوراها هم‌اکنون و نظارت بر توسعه وجود داشته یا بعداً ایجاد شود دبیران شوراها مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت.

تبصره ۳- در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست یا وزارت اطلاعات و جهانگردی یا هریک از سازمان‌های دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر تشخیص داده شود از آنها نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۴- انجام عملیات مربوط به تفکیک ثبتی اراضی شهرک‌ها منوط به اتمام عملیات زیربنایی و صدور پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک می‌باشد و بر حسب مورد ممکن است عملیات اجرایی زیربنایی و صدور پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک به مراحل مختلف تقسیم گردیده، پس از خاتمه عملیات هر قسمت، پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک نسبت به آن قسمت صادر و به احداث‌کننده شهرک تسلیم شود- همچنین در مواردی که به تشخیص کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین نامه ایجاب کند می‌توان پروانه بهره‌برداری را از لحاظ امکان تفکیک و فروش قطعات ساختمان‌ها و اراضی قبل از اتمام عملیات اجرایی زیربنایی نسبت به هر قسمت از شهرک صادر نمود. مشروط بر اینکه از متقاضی تضمین



کافی که ترتیب آن در دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ این آیین نامه مقرر خواهد گردید برای اتمام عملیات زیربنایی قسمت‌های مذکور اخذ شود.

ماده ۱۵- در مورد شهرک‌هایی که قبل از تصویب این آیین نامه شروع به احداث شده است، اجازه انجام عملیات شهرسازی و ساختمانی پس از رسیدگی و تصویب پروژه شهرک توسط کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین نامه و اخذ تضمین کافی برای تکمیل عملیات زیربنایی توسط اداره کل مسکن و شهرسازی استان مربوط صادر خواهد شد.

تبصره ۱- دستورالعمل طرز اجرای این ماده و تعیین آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهرک‌های جدید الاحداث که رعایت آنها در این قبیل شهرک‌ها لازم و امکان پذیر باشد و کیفیت اخذ تضمین برای تکمیل عملیات زیربنایی با توجه به شرایط خاص هریک از انواع این قبیل شهرک‌ها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق شهرک‌ها لازم و امکان پذیر باشد و کیفیت اخذ تضمین برای تکمیل عملیات زیربنایی با توجه به شرایط خاص هر یک از انواع این قبیل شهرک‌ها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق آن رفتار خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که نحوه تفکیک اراضی این قبیل شهرک‌ها با ضوابط مقرر برای هر یک هماهنگ نباشد، با صدور اجازه اصلاح نقشه تفکیکی توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین نامه اصلاحات لازم در نقشه تفکیکی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶- وظایف و اختیاراتی که در این آیین نامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است به عهده فرماندار کل و سایر مقامات مربوط در فرمانداری کل خواهد بود.

در این فصل با توجه به اهمیت موضوعات مرتبط با مسکن و شهرسازی قوانین به قرار ذیل آورده شد.

قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ و آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها- مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیات وزیران با اصلاحیه‌های بعدی و قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

### موارد متفرقه

- قانون راجع به دعاوی بین اشخاص و دولت (مصوب ۱۳۰۹/۸/۱۲)

ماده یک قانون مذکور راجع به اموال غیر منقولی است که تا تاریخ ۱۴ ذیقعد ۱۳۲۴ قمری در تصرف مالکانه دولت بوده همچنین اموال غیر منقولی که از تاریخ مزبور به بعد دولت در نتیجه معامله یا قراردادی تحصیل کرده به ملکیت قطعی دولت شناخته می‌شود، مگر اینکه از طرف دولت واگذاری اموال مزبور به اشخاص قبل از تصویب این قانون تصدیق و به تصرف داده شده باشد.

ماده ۲ این قانون در خصوص چگونگی قرار گرفتن اموال غیر منقول در املاک خالصه را بیان کرده و ماده ۳ مدت مرور زمان در دعاوی دولت نسبت به اموال غیر منقول را بیان می‌کنند.

لایحه قانونی دیگری در تاریخ ۷ مرداد ماه سال ۱۳۳۶ به نام لایحه قانونی مربوط به رسیدگی به دعاوی اشخاص علیه دولت راجع به املاک به تصویب رسیده که در این لایحه

قانونی کمیسیون مرکب از پنج نفر به عصویت سه نفر از رؤسای شعب با مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و رئیس دادگاه‌های استان مرکز و یک نفر از رؤسای شعب دیوان محاسبات را جهت رسیدگی به اختلافات پیش‌بینی کرده است.

در این لایحه قانونی برای کمیسیون مذکور پس از دعوت از شاکی یا شاکیان و نماینده وزارتخانه و یا مؤسسه دولتی حق صدور رأی به خلع ید از اراضی قائل شده و رأی کمیسیون را با اکثریت آراء قطعی و لازم‌الاجرا دانسته است.

قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن در تاریخ ۱۳۶۵/۱۰/۱۰ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده که بر اساس این قانون کلیه اسناد و مدارک مربوط به غیر دولت مربوط به اراضی موات واقع در خارج از محدوده استحقاقی شهرها را باطل و این زمین‌ها را در اختیار دولت قرار داده است.

تشخیص موات بودن اراضی خارج از محدوده شهرها به عهده وزارت کشاورزی است که از طریق هیأت ۷ نفره اقدام می‌نماید.

آئین‌نامه قانون مذکور نیز توسط وزارت کشاورزی و ستاد مرکزی هیأت‌های واگذاری تهیه و به هیأت وزیران پیشنهاد که در تاریخ ۶۵/۹/۳۰ هیأت وزیران آن را تصویب نمود.

## آزمون

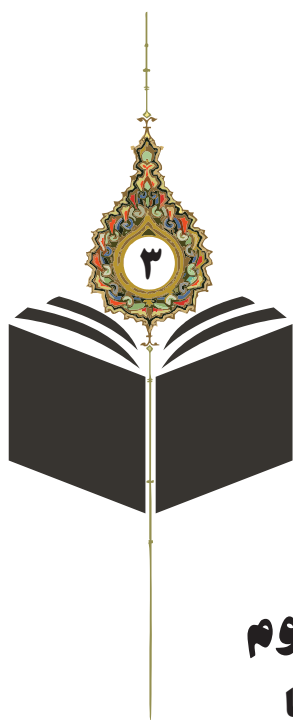
۱- اولین قانون راجع به وزارت آبادانی و مسکن در چه سالی به تصویب مجلس رسیده است؟

۲- اعضای صاحب رای شورای عالی شهرسازی و معماری را نام ببرید؟

۳- به استناد کدام اصل قانون اساسی مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری در حکم قانون است؟

- ۴- نسبت حقوقی زمین شهری در مورد اراضی شهری با شهرداری چیست؟
- ۵- منابع مالی بنیاد مسکن از چه محل‌هایی تامین می‌شود؟
- ۶- اساسنامه بنیاد مسکن به تصویب چه مرجعی رسیده است؟
- ۷- حل مشکل اراضی بایر به استناد چه قانونی است؟
- ۸- موضوع اصلاح اجرای ماده ۵۶ قانون جنگل‌ها و مراتع چیست؟
- ۹- به استناد قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها عهده‌دار موضوع چه نهادی خواهد بود؟
- ۱۰- هدف قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن سایر اشخاص حقیقی و حقوقی چه چیزی بیان شده است؟





## فصل سوم

### شهرداری‌ها

## اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می باشد:

۱. قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱
۲. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری (مصوب سال ۱۳۳۴)  
مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷
۳. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری  
(مصوب ۱۳۵۱/۴/۷)
۴. قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها  
(مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷)
۵. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری (مصوب ۱۳۵۴/۷/۲۹)
۶. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و الحاق ۶ ماده به آن (مصوب ۱۳۵۵/۴/۱)  
قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۵۶/۶/۸)
۷. قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
۸. قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
۹. قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها
۱۰. قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها
۱۱. قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

## مقدمه

با عنایت به اینکه یکی از ارکان شهر و شهرسازی شهرداری می‌باشد و بدون توجه به جایگاه عرفی و قانونی شهرداری، نمی‌توان به امور عمرانی و شهرسازی پرداخت و لذا به همین جهت فصلی مستقل به سیر تقنین قوانین شهرداری و شرح وظایف شهردار در ادوار مختلف و قوانین مرتبط با آن و البته به بخش‌های مهمی از آن که به دور از اطلاع باشد، پرداخته می‌شود و سعی می‌گردد حتی‌المقدور از ورود به مسائل مالی، استخدامی و شورای شهر، به دلیل غیر مرتبط بودن اجتناب گردد.

ابتدا قانون شهرداری با عنوان «قانون بلدیة» بروز ۲۰ ربیع الاخر ۱۳۲۵ هجری قمری مطابق با سال ۱۲۸۳ هجری شمسی در پنج فصل و ۱۰۸ ماده تصویب شد. در سال ۱۳۰۹ قانون ۱۳۲۵ ملغی و قانون جدیدی بلدیة در ۸ ماده و سه تبصره به تصویب رسید. قانون تشکیل شهرداری و انجمن شهرها و قصابات در تاریخ ۱۳۲۸/۵/۴ در هفت فصل و پنجاه ماده تصویب و جایگزین قوانین سابق گردید.

در تاریخ ۱۱ آبان ۱۳۳۱ «قانون شهرداری با عنوان لایحه قانونی شهرداری» در هشت فصل و ۹۰ ماده و ۱۴ تبصره تصویب و ابلاغ گردید. در یازده تیرماه سال ۱۳۳۴ قانون شهرداری در ۹ فصل و ۹۵ ماده از تصویب کمیسیون‌های مشترک مجلسین گذشته و موقتاً تا تصویب نهائی قابل اجرا گردید. از تیرماه سال ۱۳۳۴ تاکنون قانون شهرداری به دفعات اصلاح و الحاقیه‌هایی داشته که در حال اجرا است.



### ۳-۱. قانون شهرداری

۳-۱-۱. لایحه قانونی راجع به شهرداری‌ها که در تاریخ یازدهم تیرماه یک‌هزار و سیصد و سی و چهار به تصویب رسیده

#### فصل اول - در تأسیس شهرداری

ماده ۱- در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد، شهرداری تأسیس می‌گردد.

تبصره ۱- در هر نقطه‌ای که از نظر موقعیت و اهمیت تشکیل شهرداری ضرورت داشته باشد ولو جمعیت آن به پنج هزار نفر بالغ نشود، وزارت کشور می‌تواند در آن محل دستور تشکیل انجمن و شهرداری بدهد و چنانچه پس از تشکیل شهرداری در نقاط مزبور ضمن عمل معلوم شود، عوارض وصولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی‌نماید و با در نظر گرفتن وضع اقتصادی و مالی محل برای اداره امور شهرداری درآمد جدیدی نمی‌توان تهیه نمود، وزارت کشور مجاز است شهرداری این قبیل نقاط را منحل نماید.

تبصره ۲- در نقاطی که فقط در بعضی از فصول برقراری شهرداری لازم باشد، برای فصل مزبور و همچنین برای چند محل که به یکدیگر نزدیک و جمعاً اقتضای تشکیل شهرداری داشته باشد می‌توان یک شهرداری تأسیس کرد.

ماده ۲- حدود حوزه هر شهرداری به وسیله شهرداری با تصویب انجمن شهر تعیین می‌شود و پس از موافقت شورای شهرستان و تصویب وزارت کشور قابل اجرا است.

ماده ۳- شهرداری دارای شخصیت حقوقی است.

## فصل دوم - انتخابات انجمن شهر

الف- تقسیم‌بندی شهر به حوزه‌های انتخابیه و تعداد اعضای انجمن:

ماده ۴- هر حوزه شهرداری انجمنی خواهد داشت به نام انجمن شهر که اعضاء آن از طرف اهالی مستقیماً و با رأی مخفی به اکثریت نسبی برای مدت چهار سال انتخاب می‌شوند.

ماده ۵- حوزه هر شهرداری برای انتخاب نمایندگان انجمن به نسبت تقریبی جمعیت به حوزه‌ها تقسیم می‌شود و ساکنین هر حوزه سه نفر نماینده برای تشکیل انجمن شهر انتخاب می‌کنند.

ماده ۶- تقسیم‌بندی شهر به حوزه‌های انتخابیه در کمیسیونی مرکب از فرماندار یا بخشدار، شهردار، رییس شهربانی، رییس آمار و رییس ثبت اسناد که به دعوت فرماندار یا بخشدار تشکیل می‌شود به عمل آمده و پس از تهیه نقشه و تصویب کمیسیون به موقع اجرا گذاشته می‌شود.

تبصره ۱- هر گاه یکی از ادارات مذکور در فوق در محل تشکیل نشده باشد و یا یک یا چند نفر از رؤسای ادارات در محل نباشند، حضور سایر رؤسای دواير دولتی به تشخیص و دعوت فرماندار یا بخشدار برای تهیه نقشه تقریبی حوزه‌های انتخابیه شهر کافی خواهد بود.

تبصره ۲- جمعیتی که ملاک تعیین عده نمایندگان هر شهر است تا سه دوره مأخذ عمل خواهد بود و پس از آن اگر اضافه یا نقصانی حاصل کند، آن اضافه یا نقصان در انتخابات دوره چهارم رعایت خواهد شد.

## فصل چهارم - در وظایف انجمن

ماده ۴۵- وظایف انجمن به قرار زیر است:

- ۱- نظارت در حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی نقدی و جنسی و اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهر و همچنین نظارت در حساب درآمد و هزینه آنها.  
اگر انجمن تفتیش دقیقی را در مخارج یا اقدام مهم شهرداری لازم بداند، کارشناس یا محاسبین متخصصی را موقتاً برای رسیدگی به آن کار استخدام می‌کند و حق الزحمه متناسبی به آنها پرداخت خواهد کرد.
- ۲- تصویب بودجه سالیانه و اصلاح بودجه و متمم بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و بنگاه‌های وابسته به شهرداری و تصویب برنامه ساختمانی که از طرف شهرداری پیشنهاد می‌شود.
- ۳- تصویب معاملات و نظارت در آنها اعم از خرید و فروش و مقاطعه و اجاره و استیجار به نام شهر با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت اصول مناقصه و مزایده بر طبق قانون محاسبات عمومی.
- ۴- مراقبت در اقامه کلیه دعاوی مربوطه به شهرداری و نظارت در حسن جریان امور.
- ۵- رفع اختلافات صنفی در صورت مراجعه از طرف شهرداری یا اصناف جزء در مواردی که موضوع جنبه حقوقی نداشته باشد.
- ۶- مراقبت در اجراء وظایف شهرداری در امور بهداشت حوزه شهر و نظارت در امور بیمارستان‌ها و پرورشگاه‌ها و سایر مؤسساتی که از طرف شهرداری اداره می‌شود.
- ۷- اظهار نظر در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه‌های مربوط برای دایر کردن نمایشگاه‌های کشاورزی و هنری و بازرگانی و غیره.
- ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن.  
تبصره- وضع عوارض هر شهر نباید تأثیر سوئی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشو و نمای صنایع داخلی داشته باشد تشخیص این‌گونه عوارض با وزارت کشور است.

- ۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها.
- ۱۰- مراقبت برای ایجاد رختشوی‌خانه‌های عمومی و آبریزها و گورستان و مرده‌شوی‌خانه و تهیه وسایل حمل‌اموات مطابق اصول بهداشت.
- ۱۱- نظارت در امور تماشاخانه و سینما و امثال آن و همچنین تدوین مقررات مخصوص برای حسن ترتیب و نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی برای جلوگیری از مخاطرات حریق و امثال آن.
- ۱۲- وضع مقررات و نظارت در حفر مجرا برای فاضلاب شهر یا لوله آب یا برق و تصویب قراردادهای مربوط به آنها.
- ۱۳- بررسی و موافقت با تهیه وسایل اتوبوسرانی و برق و سایر نیازمندی‌های عمومی از طریق تأسیس شرکت‌ها و مؤسسات با رعایت قوانین کشور.
- ۱۴- بررسی و موافقت با پیشنهادات شهرداری در مورد فراوانی و ارزانی خواربار و اقدام در تأمین و توزیع مواد غذایی در مواقع لازم مخصوصاً به‌هنگام قحطی و پیش‌بینی و جلوگیری از کمیابی خواربار و تهیه میدان‌های عمومی برای خرید و فروش خواربار و همچنین نظارت در صحت اوزان و مقادیر و مقیاس‌ها و ملزم ساختن اصناف به الصاق برگه قیمت بر روی اجناس.
- ۱۵- تصویب نرخ کرایه وسایط نقلیه در شهر
- ۱۶- تصویب مقررات برای تنظیم آب‌های شهر و اجاره و استیجار آب‌هایی که برای مصرف شهر ضروری است و جلوگیری از تجاوز به قنوت شهری.
- ۱۷- موافقت با ایجاد و توسعه معابر و خیابان‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی بر طبق مقررات قانون توسعه معابر.

۱۸- تصویب مقررات لازم برای اراضی غیر محصور شهر از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۱۹- تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ و مدت و میزان بهره و ترتیب استهلاک و مصرف وام.

ماده ۴۶- انجمن شهر یا هر یک از اعضاء آن حق ندارند در نصب و عزل اعضاء شهرداری مداخله کنند یا به کارمندان شهرداری مستقیماً دستور بدهند هرگاه رسیدگی به امری ضرورت حاصل کند انجمن شهر یا اعضاء آن به وسیله شهردار اقدام خواهند کرد.

ماده ۴۷- شهردار مکلف است مصوبات انجمن را در موضوعات مهمه و آن چه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش‌ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آن چه از مصوبات انجمن را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

ماده ۴۸- چنانچه استاندار یا فرماندار یا بخشدار نسبت به مصوبات انجمن که جنبه سیاسی یا اقتصاد عمومی دارد اعتراض داشته باشد می‌تواند در ظرف یک هفته از تاریخ اطلاع نظر خود را به انجمن اظهار و تقاضای تجدید نظر نماید و در صورتی که انجمن در رأی خود باقی بماند معترض می‌تواند به انجمن ایالتی یا ولایتی و در صورت نبودن انجمن‌های مزبور به وزارت کشور مراجعه کند و رفع اختلاف را بخواهد انجمن ایالتی یا ولایتی یا وزارت کشور منتها در ظرف پانزده روز نظر خود را اعلام می‌نماید و این نظر قطعی و لازم‌الاجرا است اجراء مصوبات انجمن که مورد اعتراض واقع شده تا صدور رأی نهایی متوقف می‌ماند.

ماده ۴۹- در صورتی که تصمیم انجمن با قوانین موضوعه تناقض پیدا کند و یا خارج از حدود وظایف انجمن باشد و یا آن که بعضی از اعضاء انجمن شخصاً یا به نمایندگی در آن

تصمیم ذی نفع بوده و در رأی شرکت کرده باشند و یا آن که انجمن در غیر موعد و یا در غیر محل رسمی تشکیل شده باشد در تهران وزارت کشور در خارج از مرکز فرماندار یا بخشدار مراتب را با ذکر علل به انجمن تذکر خواهد داد که در تصمیم متخذه تجدید نظر شود چنانچه در نتیجه رسیدگی رفع اعتراض نشد بر طبق ماده ۴۸ این قانون عمل خواهد شد.

تبصره- اجرای مقررات شهرداری که به تصویب انجمن رسیده در صورتی که بر طبق ماده ۴۸ و ۴۹ مورد اعتراض واقع نشده باشد، پس از انقضاء یک هفته از تاریخ نشر آگهی یا اعلام به وسایل ممکنه دیگر قابل اجراء است.

## فصل پنجم- در انتخاب شهردار و معاون شهرداری

### الف- شهردار

ماده ۵۰- انجمن شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع به هر کار یک نفر را از بین اعضاء خود یا از خارج از انجمن با رأی مخفی و اکثریت تام و در صورتی که دفعه اول اکثریت تام حاصل نشود دفعه دوم با اکثریت نسبی برای ریاست شهرداری به مدت دو سال انتخاب و به وسیله فرماندار به وزارت کشور معرفی کند شهردار پس از معرفی به وزارت کشور بلافاصله شروع به کار خواهد نمود.

تبصره ۱- چنانچه از اعضاء انجمن کسی به عنوان شهردار انتخاب شود و قبول نمود از عضویت انجمن شهر مستعفی شناخته می شود و جانشین او طبق مقررات این قانون تعیین و یا انتخاب می گردد.

تبصره ۲- شخصی که خارج از انجمن به سمت شهردار انتخاب می‌شود باید واجد شرایط مقرر در ماده ۹ این قانون باشد و در صورتی که سابقه سه سال سکونت در محل نداشته باشد تشخیص انجمن کافی است.

ماده ۵۱- هرگاه یکی از کارمندان ادارات دولتی از طرف انجمن برای تصدی شهرداری انتخاب شود و خود او راضی باشد اداره متبوع کارمند مکلف است با انتقال او موافقت کند.

ماده ۵۲- حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر می‌شود. برای شهردار تهران و شهرداری‌های مراکز استان و شهرهایی که بیش از یک‌صد و پنجاه هزار نفر جمعیت دارد به پیشنهاد وزارت کشور فرمان همایونی صادر خواهد شد.

تبصره- در مواقع رسمی و تشریفاتی شهردار و در غیاب او معاون شهرداری نماینده شهر خواهد بود.

ماده ۵۳- چنانچه یک یا چند نفر از اعضاء انجمن شهر به عملیات شهردار اعتراض و یا ایرادی داشته باشند باید مطلب را کتباً به صورت استیضاح به اطلاع رییس انجمن برسانند. رییس آن را در جلسه فوق‌العاده انجمن قرائت و به شهردار ابلاغ خواهد کرد و شهردار موظف است در جلسه عادی یا فوق‌العاده انجمن برای جواب استیضاح حضور به هم رساند. فاصله طرح استیضاح با تشکیل جلسه عادی یا فوق‌العاده که از طرف رییس انجمن تعیین خواهد شد نباید از ده روز تجاوز نماید انجمن پس از طرح استیضاح و جواب شهردار رأی موافق یا مخالف خواهد داد- در صورتی که انجمن به اکثریت تام عده حاضر در جلسه رأی مخالف بدهد شهردار از همان تاریخ بلافاصله از شغل خود برکنار و از طرف انجمن فوراً بر طبق مقررات این قانون اقدام به انتخاب شهردار خواهد شد در فاصله بین صدور رأی عدم اعتماد و عزل شهردار تا انتخاب شهردار جدید معاون شهرداری و در صورت نبودن معاون کارمند مقدم تحت نظر انجمن عهده‌دار و مسئول اداره امور شهرداری خواهد بود.

## ب- معاون شهرداری

ماده ۵۴- برای شهرداری‌هایی که بودجه آن اقتضاء کند یک معاون از بین کارمندان دولت یا شهرداری‌ها که در امور اداری بصیر باشد به پیشنهاد شهردار و تصویب انجمن معین می‌شود و اگر بودجه شهرداری تکافو نکند عضوی که از لحاظ مشاغل اداری مقدم باشد سمت معاونت شهردار را خواهد داشت.

تبصره- حکم معاونت شهرداری‌هایی که برای شهردار آن نقاط فرمان همایونی صادر می‌شود به امضاء وزیر کشور و در نقاطی که شهردار به حکم وزارت کشور منسوب می‌گردد، حکم معاونت از طرف فرماندار محل صادر می‌شود.

## فصل ششم- در وظایف شهرداری

ماده ۵۵- وظایف شهرداری به شرح ذیل است:

۱- ایجاد خیابان‌ها و کوچه‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.

۲- تنظیف و نگاهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آب‌ها و فاضلاب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تأمین آب و روشنایی به وسایل ممکنه.

تبصره ۱- سد معبر عمومی برای کسب یا سکنی یا هر عنوان دیگر ممنوع است و شهرداری‌ها موظفند از آن جلوگیری کنند.

تبصره ۲- تنظیم و وضع مقررات مربوط به تولید و توزیع و فروش نیروی کلبه برق‌ها و تعیین نرخ آن در شهرها با شهرداری است.



۳- مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خواربار و مواد مورد احتیاج عمومی و جلوگیری از فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.

۴- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با مؤسسات وزارت بهداشتی در آبله کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه.

۵- جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره.

۶- اجرای تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات بهداشتی و تعاونی و فرهنگی مانند نوانخانه و پرورشگاه یتیمان و درمانگاه بیمارستان امراض ساریه و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاس‌های اکابر و کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوبه و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و مساعدت مالی به انجمن تربیت بدنی به میزان صدی سه درآمد مستمر وصولی سالیانه شهرداری و کمک به انجمن‌های خانه و مدرسه. شهرداری در این قبیل موارد با تصویب انجمن شهر می‌تواند از اراضی و ابنیه متعلق به خود را با حفظ حق مالکیت مجانی و با شرایط معین به منظور ساختن و استفاده به اختیار مؤسسات مزبور بگذارد.

۷- حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیر منقول متعلق به شهر و اقامه دعوی بر اشخاص و دفاع از دعوی اشخاص علیه شهرداری.

۸- برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و تنظیم پیشنهاد برنامه ساختمانی و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر یک نسخه از بودجه مصوب و برنامه ساختمانی به وسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور ارسال می‌شود.

۹- انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول و مقاطعه و اجاره و استیجار پس از تصویب انجمن شهر با رعایت صلاح و صرفه و اصول مزایده و مناقصه طبق قانون محاسبات عمومی.

۱۰- اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن.

اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزء هزینه قابل قبول اعانه‌دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه‌دهنده نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

۱۱- نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاس‌ها.

۱۲- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات.

۱۳- ایجاد غسل‌خانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها.

۱۴- اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر عمومی و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن‌ها و جلو اتاق‌های ساختمان‌های مجاور معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از نصب نودان‌هایی که باعث زحمت یا خسارت مردم باشد.

۱۵- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی و اعلام این‌گونه بیماری‌ها به وزارت بهداشت و دامپزشکی و شهرداری‌های مجاور هنگام بروز آنها و دور نگاه داشتن بیماران مبتلا به امراض ساریه و معالجه و دفع حیواناتی که مبتلا به امراض ساریه بوده و یا در شهر بلاصاحب و مضر هستند.

۱۶- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امور صحنی اصناف و پیشه‌وران.

۱۷- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد بر طبق قانون توسعه معابر و تأمین محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابانها و میدانها و باغهای عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله‌کشی و فاضلاب اعم از داخل یا خارج شهر و همچنین تهیه اراضی لازم برای ساختمان مخزن و نصب دستگاه تصفیه و آبرگیری و متعلقات آنها بر طبق قانون توسعه معابر.

۱۸- تهیه و تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسایط نقلیه و غیره.

۱۹- تهیه و تدوین آیین‌نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر.

۲۰- جلوگیری از افتتاح و دایر نگاه داشتن دکانها و مراکزی که مواد محترقه می‌سازند در داخل شهر و همچنین ممانعت از دایر نگاه داشتن کوره‌پزخانه و دباغی و نظایر آن در داخل شهر یا نقاطی که انجمن شهر مخالف بهداشت و رفاه اهالی تشخیص دهد و همچنین جلوگیری از افتتاح و دایرنگاه داشتن کارخانه‌هایی که مزاحم اهالی شهر باشد در داخل شهر یا مجاور آن.

۲۱- احداث بناها و ساختمانهای مورد نیاز محل از قبیل رختشوی‌خانه و مستراح و حمام عمومی و کشتارگاه و میدانها و باغ کودکان و ورزشگاه مطابق اصول صحی و فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت ساکن شهر.

۲۲- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمانهای عمومی و مساجد و غیره.

۲۳- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانهها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه‌ها و نگاهداری اطفال بی‌صاحب و سرراهی.

۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود.

۲۵- ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن سواره‌روهای معابر و مطلق کوچه‌های عمومی و انهار و جدول‌های طرفین از سنگ و آسفالت و امثال آن به‌عهد شهرداری هر محل می‌باشد ولی آسفالت پیاده‌روها در خیابان یا معبری که پیاده‌رو داشته باشد به‌عهد مالکین منازل و مستغلات و اراضی است در صورت امتناع مالکین مجاور پیاده‌روها از اقدام به آسفالت کردن سهمی خود شهرداری می‌تواند مستقیماً اقدام نموده و هزینه آن را به اضافه ده درصد از مالکین ممتنع مطالبه و دریافت نماید.

تبصره- در هر خیابان که شهرداری دست به کار کف‌سازی سواره‌رو می‌شود، ساختمان پیاده‌روهای آن خیابان طبق دستور شهرداری برای مالکین مجاور و نمایندگان قانونی آنها اجباری است.

۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقدس معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض شهرداری‌های عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده اول قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آیین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۶- شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد.

ماده ۵۷- اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعایه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به انجمن شهر راجع به شخص یا اشخاص یا مؤسسات معینی اتخاذ شده باشد، پس از ابلاغ در صورتی که آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند می‌توانند ابتدا به انجمن شهر و در ثانی به انجمن ولایتی و در صورت نبودن انجمن ولایتی به وزارت کشور شکایت‌نمایند و نظر انجمن ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ می‌شود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق اقدامی از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که ضرورت نداشته و متضمن خسارتی باشد شهرداری باید خسارت ناشیه از آن اقدام را جبران کند. چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضرر معترض یا معترضین اتخاذ شود متضرر می‌تواند به دادگاه‌های عمومی مراجعه نماید.

## فصل نهم - خاتمه

ماده ۹۳- از تاریخ تصویب این قانون لایحه شهرداری مصوب یازدهم آبان ماه ۱۳۳۱ و لوایح متمم آن و همچنین کلیه قوانینی که با این قانون مغایرت دارد ملغی است.

ماده ۹۴- از تاریخ ابلاغ این قانون به دولت انجمن‌هایی که به موجب قوانین قبلی تشکیل شده منحل شناخته می‌شود و وزارت کشور مکلف است مراتب را به انجمن‌ها ابلاغ و بر طبق ماده ۴۳ این قانون برای شروع انتخابات و تشکیل انجمن جدید اقدام نماید.

ماده ۹۵- وزارتین کشور و دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند. چون به موجب قانون تمدید مدت قانون الغاء کلیه لوایح مصوب آقای دکتر مصدق ناشیه از اختیارات لوایحی که ظرف مدت معینه در قانون تقدیم و به تصویب کمیسیون‌های مشترک برسد تا تصویب نهایی مجلسین قابل اجرا خواهد بود بنابراین لایحه قانونی راجع به شهرداری‌ها که در تاریخ یازدهم تیرماه یک هزار و سی صد و سی و چهار به تصویب کمیسیون‌های مشترک مجلسین رسیده موقتاً قابل اجراء می‌باشد.

رییس مجلس شورای ملی، رضا حکمت رییس مجلس سنا، سید حسن تقی‌زاده

### ۳-۱-۲. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب

سال ۱۳۳۴ (مصوب ۱۱.۲۷.۱۳۴۵)

قسمت اول- اصلاحات مواد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴

ماده واحده- مادام که قانون شهرداری مصوب کمیسیون‌های مشترک مجلسین مورخ ۱۳۳۴ به تصویب نهایی مجلسین نرسیده است به دولت اجازه داده می‌شود مواد زیر را به عنوان اصلاحی و الحاقی به قانون مزبور به مورد اجرا بگذارد.

۱- مواد ۵ و ۶ حذف می‌شود.

۲- ماده ۷ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود.

ماده ۷- تعداد اعضای انجمن شهرها بدین ترتیب تعیین می‌شود:

تهران سی نفر.

شهرهای از دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت به بالا پانزده نفر.

شهرهای از صد هزار نفر تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت دوازده نفر.

شهرهای از پنجاه هزار تا صد هزار نفر جمعیت نه نفر.

شهرهای از ده هزار تا پنجاه هزار نفر جمعیت هفت نفر.

شهرهای کمتر از ده هزار نفر پنج نفر.

تبصره- جمعیتی که ملاک تعیین عده نمایندگان هر شهر است تا سه دوره مأخذ عمل خواهد بود و پس از آن اگر اضافه یا نقصانی حاصل کند آن اضافه یا نقصان در انتخابات دوره چهارم رعایت خواهد شد.

۳- تبصره زیر به ماده ۸ اضافه می‌شود:

تبصره- رأی‌دهندگان موظفند قبل از دادن رأی برگ انتخاباتی تحصیل کنند.

نحوه تنظیم دفاتر ثبت نام و صدور برگ انتخاباتی و تشخیص صلاحیت رأی‌دهندگان بر

اساس مقررات این قانون به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف دو ماه از تاریخ تصویب

این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران برسد.

۴- بندهای ۱ و ۴ ماده ۱۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

بند ۱- نخست‌وزیر و وزیران و معاونین آنها و نمایندگان مجلسین و استانداران و

فرمانداران و شهرداران و بخشداران و معاونین آنها رؤسای دادگاه‌ها و دادستان‌ها و بازپرسان

و رؤسای ادارات دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت به استثنای استادان دانشگاه.

بند ۴- هیچ یک از کارمندان و کارگران ادارات و بنگاه‌های دولتی و سازمان‌های وابسته

به دولت و کسانی که به نحوی از انحاء از شهرداری مستمراً حقوق و یا کمک مالی دریافت

می‌دارند در حوزه مأموریت خود نمی‌توانند انتخاب شوند مگر این که قبل از نشر اعلان

انتخابات بازنشسته شده یا استعفا داده یا از خدمت خارج شده باشند که در این صورت انتخاب آنان مانعی ندارد.

تبصره- در نقاطی که دولت مقتضی بداند و اعلام نماید شرکت کارمندان و کارگران سازمان‌هایی که با سرمایه دولت تشکیل شده ولی به صورت بازرگانی اداره می‌شوند در انتخابات انجمن شهر بلامانع است.

۵- ماده ۱۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۱۱- از اشخاصی که با یکدیگر قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند فقط آن کسی که رأی او بیشتر است می‌تواند عضویت یک انجمن را دارا باشد و در صورت تساوی آراء یکی از آنها به حکم قرعه معین خواهد شد و اگر قرابت پس از اتمام انتخابات و صدور اعتبارنامه معلوم گردد در نخستین جلسه انجمن به حکم قرعه یک نفر ابقاء می‌شود و به جای شخص یا اشخاصی که خارج شده‌اند از شخص و یا اشخاصی که بعد از آنها رایشان بیشتر است دعوت خواهد شد.

۶- ماده ۱۴ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است:

ماده ۱۴- فرماندار یا بخشدار حداکثر به فاصله ده روز پس از وصول دستور وزارت کشور اعلانی به مضمون زیر در هر حوزه انتخابیه منتشر می‌کند.

داوطلبان عضویت انجمن شهر باید داوطلبی خود را حداکثر تا پانزده روز از تاریخ صدور آگهی شخصاً یا به وسیله اشخاص دیگر به فرمانداری (یا بخشداری) کتبی اطلاع دهند و برای این که داوطلب نمایندگی شناخته شوند، باید در شهرهایی که بیش از یکصد و پنجاه هزار نفر جمعیت دارد، یکصدنفر و در شهرهایی که بیش از یکصد هزار نفر جمعیت دارد پنجاه نفر و در شهرهایی که بیش از پنجاه هزار نفر جمعیت دارد سی نفر و در شهرهایی که تا پنجاه هزار نفر جمعیت دارد بیست نفر آنها را معرفی کنند.



معرفی کنندگان باید واجد شرایط انتخاب کننده بوده و برگ انتخاباتی داشته باشند و معرفی نامه‌ای طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت کشور تهیه خواهد شد به فرمانداری یا بخشداری تسلیم کنند. فرماندار یا بخشدار طبق مقررات ماده ۱۵ این قانون اسامی واجدین شرایط را در حوزه انتخابیه اعلان می‌کنند و رای دهندگان در موقع رأی دادن فقط می‌توانند به آنان رأی دهند.

۱۸- ماده ۵۰ و تبصره‌های ذیل آن به شرح زیر اصلاح و تبصره ۳ به آن الحاق می‌شود:  
ماده ۵۰- انجمن شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع به کار یک نفر را که در انجمن شهر عضویت نداشته و واجد شرایطی باشد که طبق تبصره ۱ این ماده تعیین شده برای مدت دو سال با رأی مخفی به اکثریت تام از دو ثلث اعضاء انجمن شهر به سمت شهردار انتخاب و به فرماندار اعلام کند.

فرماندار شهردار منتخب را به وزارت کشور معرفی و مراتب را به انجمن شهر اطلاع می‌دهد. شهردار منتخب پس از معرفی به وزارت کشور بلافاصله شروع به کار خواهد کرد تجدید انتخاب وی بلامانع است.

تبصره ۱- شرایط احراز سمت شهردار طبق آیین نامه‌ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲- دوره خدمت شهردار در امور زیر خاتمه می‌پذیرد.

۱- استعفاء کتبی.

۲- موقعی که انجمن شهر با رعایت مفاد ماده ۵۳ قانون رأی به برکناری شهردار صادر نماید.

۳- در موارد تعلیق طبق مقررات قانونی.

۴- در صورت انحلال انجمن یا خاتمه دوره قانونی آن.

۵- در صورت فقدان هر یک از شرایط مربوط به انتخاب شهردار.

تبصره ۳- در صورتی که انجمن شهر یک ماه پس از رسمیت یافتن موفق به انتخاب شهردار نشود، انجمن منحل و طبق مفاد این قانون تجدید انتخاب خواهد شد.

۱۹- ماده ۵۲ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است.

ماده ۵۲- حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر می‌شود برای شهردار تهران و شهرداری‌های مراکز استان به پیشنهاد وزارت کشور فرمان همایونی صادر خواهد شد.

۲۰- ماده ۵۴ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۵۴- سازمان اداری شهرداری‌ها به نسبت بودجه و درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع انجمن شهر تهیه و پس از تصویب وزارت کشور به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره- شهردار می‌تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب انجمن شهر و به موجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

۲۱- ماده ۵۵ و اصلاحات آن:

الف- تبصره ۱ و ۲ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۱- سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود راساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون، شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند، با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران

خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند، شهرداری موظف است راساً و به وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچ گونه خسارتی نخواهند داشت.

تبصره ۲- احداث تأسیسات تولید و توزیع برق و تعیین نرخ آن در شهرها تا موقعی که وزارت آب و برق نیروی آن را تأمین نکرده است با موافقت قبلی وزارت آب و برق به عهده شهرداری است.

تهیه آب مشروب شهرها و تأمین وسائل توزیع و وضع مقررات مربوط به آن و همچنین تعیین نرخ آب در شهرها به استثنای مواردی که سازمان‌های تابعه وزارت آب و برق عهده‌دار آن هستند با تصویب انجمن شهر به عهده شهرداری خواهد بود. این قبیل شهرداری‌ها می‌توانند با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور تهیه آب مشروب و توزیع آن را به مؤسساتی که طبق اصول بهداشتی عمل نمایند واگذار کنند.

تبصره ۳- مؤسسات خیریه که تأمین آب شهرها را قبل از تصویب این قانون به عهده داشته‌اند و عملیات آنها مورد تایید شهرداری محل و وزارت کشور باشد می‌توانند کماکان به کار خود ادامه دهند.

ب- بند ۶ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و دو تبصره به آن الحاق می‌شود:

بند ۶- اجرای تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه حمایت مادران و نوانخانه و پرورشگاه و درمانگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاس‌های مبارزه با بی‌سوادی و کودکستان و باغ کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوب و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و

مساعادت مالی به انجمن تربیت بدنی و پیشاهنگی و کمک به انجمن‌های خانه و مدرسه واردوی کار.

شهرداری در این قبیل موارد و همچنین در مورد موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب انجمن شهر از اراضی و ابنیه متعلق به خود با حفظ مالکیت به رایگان و یا با شرایط معین به منظور ساختمان و استفاده به اختیار مؤسسات مربوط خواهد گذاشت.

تبصره ۱- تبصره ماده ۵ قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب ۳۴.۳.۲۸ به قوت خود باقی است.

تبصره ۲- تبصره ۵۹ قانون بودجه سال ۱۳۳۹ کل کشور به قوت خود باقی است.

پ- بند ۹ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

بند ۹- انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول و مقاطعه و اجاره و استجاره پس از تصویب انجمن شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها پیش‌بینی شده در این قانون.

ت- بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون مصوب ۱۳۳۴ به قوت خود باقی است.

ث- بند ۱۴ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

بند ۱۴- اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالان‌های عمومی و خصوصی و پر کردن و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن‌ها و ایوان‌های مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودان‌ها و دودکش‌های ساختمان‌ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

تبصره- در کلیه موارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمت‌های مندرج در ماده فوق شهرداری پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت‌دار متناسبی صادر می‌نماید و اگر دستور شهرداری در مهلت معین به موقع اجرا گذاشته نشود، شهرداری راساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهد نمود و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد. مقررات فوق شامل کلیه اماکن عمومی مانند سینماها، گرمابه‌ها، مهمانخانه‌ها، دکاکین، قهوه‌خانه‌ها، کافه رستوران‌ها، پاساژها و امثال آن که محل رفت و آمد مراجعه عمومی است نیز می‌باشد.

ج- بند ۲۰ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

بند ۲۰- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها- کارگاه‌ها- گاراژهای عمومی و تعمیرگاه‌ها و دکان‌ها و همچنین از مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چهارپایان و مراکز دامداری و به طور کلی تمام مشاغل و کسب‌هایی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کند یا تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید، جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهک‌پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و یا نظارت و مراقبت در وضع دودکش‌های اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد، آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تبصره- شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند، رأی کمیسیون قطعی و لازم‌الاجرا است.

هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تایید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند، شهرداری به وسیله مأمورین خود راساً اقدام خواهد نمود.

چ- بند ۲۵ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره آن حذف می‌شود:

بند ۲۵- ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدول‌های طرفین از سنگ، آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.

ح- بندهای زیر به ماده ۵۵ اضافه می‌شود:

بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نام‌گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

بند ۲۸- صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه‌وران کلیه اصناف و پیشه‌وران مکلفند برای محل کسب خود از شهرداری محل پروانه کسب دریافت دارند.

تبصره- شهرداری می‌تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه راساً و به وسیله مأمورین خود اقدام نماید.

۲۲- ماده ۵۸ به شرح زیر اصلاح و تبصره آن حذف می‌شود:

مقررات استخدامی کلیه کارکنان شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آن بر طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وزارت کشور به استناد تبصره ۳۸ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۴۳ کل کشور تدوین و به تصویب هیأت وزیران می‌رساند.

۲۳- ماده ۶۲ و تبصره الحاقی مصوب مجلس شورای ملی به شرح زیر اصلاح و تبصره ۲ به آن الحاق می‌شود:

ماده ۶۲- به منظور راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداری‌ها و آموزش کارکنان شهرداری‌ها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظایفی که طبق این قانون به عهده وزارت کشور گذاشته شده است، سازمان متناسبی در وزارت کشور پیش‌بینی و تأسیس می‌شود. این سازمان موظف است تشکیلات خود را از هر نظر تکمیل و همواره مهندسین و کارشناسان تحصیل کرده در رشته‌های مختلف مورد نیاز شهرداری‌ها را که دارای مدارک علمی و تخصصی باشند، در اختیار داشته باشد تا به منظور بازرسی شهرداری‌ها و تهیه برنامه‌های مهم اصلاحات شهری و ساختمانی شهرها و بهبود و مدیریت سازمان شهرداری‌ها مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره ۱- سازمان مذکور در این ماده مکلف است به منظور رفع احتیاجات فنی و اداری شهرداری‌های کشور در مرکز هر استان دفاتر فنی شهرداری‌متشکل از مهندسین و کارشناسان مورد احتیاج تشکیل دهد.

هزینه دفاتر مزبور از محل اعتبار ۲٪ شهرداری‌ها و کمک شهرداری‌های آن استان تأمین خواهد شد.

تبصره ۲- وزارت کشور می‌تواند با انعقاد قراردادهای خاصی از خدمات افراد متخصص و یا دستگاه‌های مهندس مشاور اعم از داخلی یا خارجی استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی

معادل آنچه که در برنامه‌های عمرانی دولت به این قبیل افراد یا مؤسسات برای کارهای مشابه پرداخت می‌شود بپردازد.

۲۴- ماده ۶۸ و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۶۸- بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری به استثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد.

۱- ده درصد سهم بهداشتی

۲- سه درصد سهم آموزش و پرورش

۳- چهار درصد برای مبارزه با بی‌سوادی که از طریق کمیته ملی پیکار با بی‌سوادی به مصرف خواهد رسید.

۴- سه درصد برای امور تربیت بدنی و پیشاهنگی

۵- یک و نیم درصد سهم کتابخانه عمومی موضوع قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب دی ماه ۱۳۴۴.

برای تأمین هزینه‌های سازمانی و اداری شهرداری و امور دفاع غیر نظامی امور خیریه و سایر تکالیفی که به موجب قانون به عهده شهرداری‌ها محول است، بر اساس تقسیماتی خواهد بود که با توجه به احتیاجات و مقتضیات محل به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر رسیده باشد و در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی نباید از چهل درصد بودجه سالانه کمتر باشد.

تبصره ۱- مصرف اعتباراتی که به تصویب انجمن شهر می‌رسد باید منحصرأ در حوزه همان شهرداری و با نظارت انجمن شهر باشد.

تبصره ۲- در شهرهایی که مؤسسات خیریه دارای تأسیسات درمانی می‌باشند انجمن بهداشتی و در صورت نبودن آن انجمن شهر با موافقت وزارت بهداشت می‌تواند از محل



هزینه‌های درمانی ده درصد سهم بهداری مذکور در بند ۱ این ماده مبلغ متناسبی در اختیار مؤسسات مزبور بگذارد.

تبصره ۳- از تاریخ تصویب این قانون انجمن شهرهایی که درآمد شهرداری هر یک از آنها از یک میلیون ریال به بالاست موظفند برای ساختمان دبستان عوارض خاصی وضع کنند و طبق قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب خرداد ۱۳۳۴ توسط کمیسیون ناظر بر سهم فرهنگ به مصرف برسانند.

۲۵- ماده ۶۹ حذف می‌شود.

۲۶- ماده ۷۲ حذف می‌شود.

۲۷- ماده ۷۴ و تبصره ذیل آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۷۴- شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین‌نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب‌بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می‌نماید.

تبصره- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی مفاصاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد.

مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصاً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد.

صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع‌کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری

مستند به رأی کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مؤدی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد، صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می‌دارد.

۲۸- ماده ۷۷ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهرارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد، اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. در نقاطی که سازمان قضایی نباشد، رییس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۲۹- ماده ۷۹ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است:

ماده ۷۹- کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی به عمل خواهد آمد. این اسناد باید به امضای رییس حسابداری و شهرداری که ذی‌حساب خواهند بود یا قائم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد برسد.

شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به انجمن شهر تسلیم کند. در نقاطی که تاکنون شهرداری تشکیل نشده و طبق مقررات این قانون باید تشکیل شود، هزینه انتخابات انجمن شهر از وجوه موضوع ماده ۸۲ این قانون

به طور وام پرداخت و پس از تشکیل شهرداری وام مزبور جزء دیون در بودجه شهرداری منظور و مسترد خواهد شد.

۳۰- تبصره ۲ ماده ۸۰ به شرح زیر اصلاح می شود:

تبصره ۲- انجمن هر شهر با رعایت قوانین و مقررات نسبت به امور آموزش و پرورش و بهداری محل نظارت خواهد داشت و هرگاه نقائصی مشاهده کردند در رفع آنها کوشش خواهد نمود و نظریات خود را درباره جریان این امور به وزارتخانه های بهداری و آموزش و پرورش ارسال خواهد داشت و وزارتخانه های مذکور مکلفند که آن پیشنهادهای را مورد توجه قرار داده و نسبت به آن اقدام نمایند.

۳۱- ماده ۸۲ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۸۲- شهرداری هایی که درآمد سالیانه آنها از یک میلیون ریال متجاوز باشد، موظفند برای تأمین اعتبار وظائف فنی سازمان مذکور در ماده ۶۲ صدی دو از درآمد مستمر و جاری خود را در آخر هر ماه به سازمان مزبور بپردازند لیکن هزینه کارکنان اداری سازمان مزبور هیچ گاه از ۲۵ درصد کل درآمد حاصل از این طریق تجاوز نخواهد کرد.

تبصره- از محل فوق به اشخاصی که مستقیماً در خدمت سازمان مذکور نباشند و یا خدمت معینی برای آن سازمان انجام نداده اند به هیچ عنوان پاداشی نمی توان پرداخت و به کارمندان و کارکنان سازمان مزبور بیش از میزان پاداشی که به کارمندان دولت داده می شود پرداخت نخواهد شد.

۳۲- ماده ۹۴ قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۹۴- از تاریخ ابلاغ این قانون انجمن‌های شهر که به موجب مقررات قبلی تشکیل شده است، منحل شناخته می‌شود. وزارت کشور مکلف است نسبت به تشکیل مجدد آنها بر طبق این قانون اقدام نماید.

قسمت دوم- مواد الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴

۳۳- مواد ذیل به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ الحاق می‌شود:

ماده ۹۶- شهرداری می‌تواند برای تأمین احتیاجات شهری از قبیل باغ‌های عمومی ایجاد تأسیسات برق و آب و نظایر آن که به منظور اصلاحات شهری و رفع نیازمندی‌های عمومی لازم باشد و باید تمام یا قسمتی از اراضی یا املاک یا ابنیه واقع در محدوده شهر به تصرف شهرداری درآید از مقررات قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ استفاده نماید.

تبصره ۱- هرگاه قسمتی از تأمین نیازمندی‌های شهری طبق قانون به عهده سازمان‌ها و مؤسسات دولتی گذاشته شده باشد، سازمان‌ها و مؤسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب انجمن شهر به وسیله شهرداری از مقررات این ماده استفاده خواهند نمود.

تبصره ۲- سازمان‌ها و مؤسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه‌ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد، مکلفند در صورت تصویب انجمن شهر و تایید استاندار یا فرماندار کل آن اراضی و ابنیه را در اختیار شهرداری بگذارند. اراضی و ابنیه و املاک مشمول این تبصره در صورت تصویب هیأت دولت بلاعوض در اختیار شهرداری‌ها گذارده می‌شود.

تبصره ۳- در موارد فوق پس از انجام تشریفات مقرر در این قانون و رعایت تبصره ۲ ماده ۴ قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ خودداری مالک از انجام معامله مانع اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود و شهرداری مجاز است اراضی یا املاک را به منظور عملیات عمرانی به تصرف خود درآورد.

تبصره ۴- شهرداری و مؤسسات مذکور در این قانون و همچنین صاحبان املاک مکلفند حق کسب و پیشه کسانی را که محل کسب آنها در اثر تخریب و توسعه معابر از بین می‌رود، طبق آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید پرداخت کند. در موارد فوق قیمت ملک با توجه به مبلغی که بابت حق کسب و پیشه پرداخت می‌شود معین خواهد شد.

تبصره ۵- در صورتی که در مسیر احداث یا توسعه خیابان و گذر و باغ عمومی و میدان ملکی باشد که مالک یا مالکین آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد، اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد و شهرداری باید قبل از هر اقدام مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر صورت‌مجلس نماید. صورت مجلس مزبور مبنای اجرای پرداخت غرامت طبق مقررات خواهد بود و در موردی که مالک یا مالکین ملک مشخص باشد امتناع آنان از انتخاب و معرفی کارشناس خود یا کارشناس مشترک مانع از اجرای نقشه مصوب شهرداری نخواهد بود.

نسبت به املاکی که به ثبت نرسیده باشد و طبق مفاد این قانون به تصرف شهرداری درآید، صورت‌مجلس تنظیم می‌گردد و در صورت‌مجلس مزبور، آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می‌گردد. مدعی مالکیت می‌تواند با ارائه صورت‌مجلس مذکور در این قانون نسبت به تقاضای ثبت ملک خود اقدام و پس از احراز مالکیت بهای تعیین شده را دریافت نماید.

تبصره ۶- اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضل آب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستان‌های عمومی و درخت‌های معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است.

ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است، شهرداری‌ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

ماده ۹۷- به منظور رعایت اصول شهرسازی و بررسی و تصویب نقشه‌های مربوط به امر شهرسازی شورایی به نام شورای عالی شهرسازی تشکیل می‌شود اعضاء شورا و حدود وظایف و تکالیف شورای عالی شهرسازی طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که مشترکاً از طرف وزارت کشور و وزارت آبادانی و مسکن تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۹۸- شهرداری‌ها مکلفند با راهنمایی و طبق موازین مصوب شورای عالی شهرسازی راساً یا از طریق سازمان مذکور در ماده ۶۲ نقشه جامع شهرسازی را که شامل منطقه‌بندی- نحوه استفاده از زمین تعیین مناطق صنعتی- بازرگانی- اداری- کشاورزی- مسکونی- تأسیسات عمومی و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر باشد، تهیه و پس از تصویب انجمن شهر از طریق وزارت کشور جهت تایید شورای عالی شهرسازی ارسال و سپس و به‌موقع اجرا بگذارند.

تبصره- تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی نرسیده باشد، نقشه‌های عمرانی و شهرسازی باید به تصویب وزارت کشور برسد.

ماده ۹۹- شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

- ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.
- ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی- خیابان‌کشی- ایجاد باغ و ساختمان- ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱- تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.

تبصره ۲- عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداریهای محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳- عوارض ساختمانها و اراضی واقع در محدوده شهر که خدمات شهری (آب- برق- نظافت- آسفالت) نسبت به آنها انجام نشده فقط به تناسب (۵). (۱) خدمات انجام شده دریافت می گردد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای بدون پروانه یا خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد، کمیسیونی مرکب از فرماندار یا بخشدار- نماینده دادگستری شهرستان آن حوزه و نماینده انجمن شهر تشکیل و به ذی نفع اعلام می شود که هر نوع توضیحاتی دارد ظرف ده روز کتباً ارسال و کمیسیون تصمیم لازم را ضمن تعیین ضرب الاجل مناسب صادر می نماید و شهرداری مکلف است مراتب را به مالک ابلاغ نماید. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام ننمود

شهرداری رسماً اقدام و هزینه عملیات را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می‌نماید.

تبصره ۲- اقدامات شهرسازی خارج از محدوده شهرها باید با موافقت وزارت کشور باشد. ماده ۱۰۱- اداره ثبت اسناد و دادگاه‌ها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می‌نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می‌کند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود.

در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید، مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌هایی که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

ماده ۱۰۲- اگر در موقع طرح و اجرای برنامه‌های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثارباستانی برخورد شود، شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلاً جلب نماید و نیز شهرداری‌ها مکلفند نظرات و طرح‌های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان‌ها و میدان‌های مجاور آنها را رعایت نمایند.

تبصره- وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام بدارد.



ماده ۱۰۳- کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه‌های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام‌کننده مکلف است هر گونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۰۴- نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک مجلسین برسد، مادام که آیین‌نامه مزبور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده ۱۰۵- مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده یک قانون معادن مصوب ۱۳۳۶/۲/۲۱ واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جزء اموال شهرداری محسوب می‌شود، مگر این که داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

ماده ۱۰۶- وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می‌شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۳۴ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می‌شود، به

تناسب جمعیت بین شهرداری شهرهایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

ماده ۱۰۷- توهین به شهردار و معاون و رؤسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا به سبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتکب به مجازات‌های مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸- به منظور ایجاد همکاری بین شهرداری‌های کشور و برقراری ارتباط با اتحادیه‌های بین‌المللی شهرداری‌ها سازمانی به نام اتحادیه شهرداری‌های کشور تشکیل خواهد شد که اساسنامه آن بر حسب پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد.

ماده ۱۰۹- شهرداری‌ها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.  
تبصره- مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به شهرداری است ولو به صورت بازرگانی اداره شود، نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد، اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا گونه‌ای متصدی موقوفه دریافت نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود. در صورتی که مالک ظرف پانزده‌روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری

اعتراض نکرد، صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

ماده ۱۱۱- به منظور نوسازی شهرها شهرداری ها می توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرح های مصوب شهرداری بفروشند و یا این که راساً اقدام به اجرای طرح های ساختمانی بنمایند، اساسنامه این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه و با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود در هر جا که در قانون تملک زمین ها و آیین نامه مصوب ۳۹/۸/۱۴ هیأت وزیران اسم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

ماده ۱۱۲- ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهامی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاه های ورزشی غیر انتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد، از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معافند ولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداری ها خواهند بود.

ماده ۱۱۳- موارد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹-۶۰-۶۱-۶۳-۶۴ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره های

ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تبصره مربوطه (اصلاحی تصویب نامه شماره ۸۲۰۶-۴۲/۷/۱۵) و مواد ۸۱-۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می شود.

قانون بالا مشتمل بر ماده واحده که شامل سی و سه جزء می باشد، پس از تصویب مجلس سنا در تاریخ روز دوشنبه اول بهمن ماه ۱۳۴۵ در جلسه روز پنجشنبه بیست و هفتم بهمن ماه یک هزار و سی صد و چهل و پنج شمسی مورد تصویب مجلس شورای ملی قرار گرفت.

نایب رییس مجلس شورای ملی - دکتر حسین خطیبی

### ۳-۱-۳. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران

شهری (مصوب ۱۳۵۱/۴/۷)

ماده واحده- مواد ذیل از قانون شهرداری و قانون نوسازی و عمران شهری به شرح زیر اصلاح می شود:

۱- در تبصره یک ماده ۲۳ قانون اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۵۰ بعد از عبارت ( نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی) و همچنین بعد از عبارت (اراضی بایر و مزروعی) عبارت "و باغ‌ها" اضافه می شود.

۲- شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و همچنین تبصره ۵ ماده ۲ و مواد ۱۵-۱۶-۲۲ و ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد.

تبصره- وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداری‌ها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس از تصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجراء بگذارد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه‌شنبه ۱۳۵۱/۳/۱۶ در جلسه فوق‌العاده روز چهارشنبه هفتم تیر ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.  
نایب رییس مجلس سنا- دکتر سید محمد سجادی

### ۳-۱-۴. قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷)

ماده واحده- ۱- تبصره زیر به عنوان تبصره ۴ به بند ۲ ماده ۵۵ الحاق می‌گردد.  
تبصره ۴- شهرداری مکلف است محل‌های مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی و فاضلاب‌ها و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند.

محل‌های تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود.

رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محل‌های تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند.

مجازات متخلفین طبق ماده ۲۷۶ قانون کیفر عمومی تعیین می‌شود.

در صورت تخلف مراتب هر بار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یک سال سه بار مرتکب همان تخلف شود، بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یک سال ضبط می‌شود و در همان مدت از رانندگی ممنوع خواهد بود. به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد.

## ۲- تبصره زیر به بند ۲۴ ماده ۵۵ الحاق می‌گردد:

تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند، به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

## ۳- تبصره ۱ ماده ۱۰۰ به ترتیب زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه

شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذی‌نفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضاء مهلت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک‌هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذی‌نفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند، تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه‌شنبه ۱۳۵۲/۴/۵ در جلسه فوق‌العاده روز چهارشنبه هفدهم مرداد ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و دو شمسی به تصویب مجلس سنا رسید. رییس مجلس سنا- جعفر شریف‌امامی

۳-۱-۵. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری (مصوب ۱۳۵۴/۷/۲۹)

ماده واحده- تبصره ۱ ماده ۶۲ و ماده ۸۲ و تبصره آن و ماده ۱۰۸ قانون شهرداری به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به ماده ۸۲ الحاق می‌شود.

الف- از تبصره ۱ ماده ۶۲ عبارت "هزینه دفاتر مزبور از محل ۲٪ (صدی دو) شهرداری‌ها و کمک شهرداری‌های آن استان تأمین خواهد شد" حذف می‌شود.

ب- ماده ۸۲- شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از یک میلیون ریال متجاوز باشد، موظفند برای تأمین اعتبار هزینه‌های اتحادیه شهرداری‌های کشور معادل دو درصد از درآمد مستمر جاری خود را هر ماه، مستقیماً به اتحادیه مذکور پرداخت نمایند.

تبصره ۱- پرداختی شهرداری‌هایی که درآمد مستمر سالانه آنها از یک هزار میلیون ریال تجاوز نماید، هرساله توسط دولت تعیین می‌شود ولی به هر حال از ۲٪ نباید تجاوز نماید.

تبصره ۲- بودجه سالانه اتحادیه شهرداری‌های کشور، با کسب نظر هیأت مدیره اتحادیه توسط مدیر عامل تنظیم و پس از تصویب شورای اتحادیه شهرداری‌ها و تأیید وزارت کشور قابل اجراء خواهد بود.

تبصره ۳- از محل درآمد مذکور به اشخاصی که مستقیماً در خدمت اتحادیه شهرداری‌های کشور نباشند و یا خدمتی معینی برای آن انجام ندهند و یا از صندوق دولت و یا شهرداری‌ها حقوق و مزایا دریافت می‌دارند، به هیچ عنوان وجهی قابل پرداخت نخواهد بود مگر در مواردی که پرداخت وجه طبق قانون از بیش از یک محل تجویز شده باشد.

ج- ماده ۱۰۸- به منظور ایجاد همکاری بین شهرداری‌های کشور و برقراری ارتباط با اتحادیه‌های بین‌المللی شهرداری‌ها و تنظیم و اجرای برنامه‌های آموزشی و بررسی مسائل و مشکلات مشترک شهرداری‌ها و ارائه راه‌حل‌ها و پیشنهادهای مناسب زمانی به نام اتحادیه



شهرداری‌های کشور تشکیل می‌شود و اساسنامه آن وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز چهارشنبه ۱۳۵۴/۴/۲۵، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و نهم مهر ماه یک هزار و سی صد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

نایب رئیس مجلس شورای ملی - دکتر جواد سعید

۳-۱-۶. قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و الحاق ۶ ماده به آن (مصوب ۲۵۳۵/۴/۱۵)

ماده واحده- تبصره ماده ۷ بند ۲ ماده ۸ بند ۲ ماده ۹ بند یک ماده ۱۰ و مواد ۱۱ و ۱۴ و متن ماده ۱۵ و تبصره‌های ۱ و ۲ و ۳ آن و مواد ۱۶ و ۱۹ و ۲۱ و ۲۲ و بند ۴ ماده ۲۳ و ماده ۳۰ و تبصره ماده ۳۹ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و اصلاحیه آن مصوب سال ۱۳۴۵ به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به ماده ۱۵ اضافه و مواد ۱۱۴ و ۱۱۵ و ۱۱۶ و ۱۱۷ و ۱۱۸ و ۱۱۹ به قانون مذکور الحاق می‌گردد:

تبصره ماده ۷ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

تبصره- جمعیتی که ملاک تعیین عده نمایندگان هر حوزه است آخرین سرشماری عمومی کشور است که نتیجه آن قبل از صدور دستور شروع انتخابات انجمن شهر رسماً اعلام شده باشد.

بند ۲ ماده ۸ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

"بند ۲- داشتن هیجده سال تمام سن"

بند ۲ ماده ۹ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

"بند ۲- داشتن ۲۵ سال تمام سن".

بند ۱ ماده ۱۰ به شرح زیر اصلاح می گردد:

بند ۴ ماده ۲۳ به شرح زیر اصلاح می گردد:

"بند ۴- اسامی داوطلبان آن حوزه که طبق ماده (۱۵) از طرف حزب اعلام شده است"

ماده ۳۰ به شرح زیر اصلاح می گردد:

تبصره زیر به ماده ۳۹ الحاق می گردد:

تبصره- روز و ساعت تشکیل جلسات با دستور کار انجمن حداقل ۲۴ ساعت قبل در

تابلو کنار در ورودی شهرداری آگهی می شود."

ماده‌ای به عنوان ماده ۱۱۴ به قانون شهرداری الحاق می گردد

ماده ۱۱۴- به منظور ایجاد رویه واحد در انجام انتخابات و همچنین رسیدگی به اختلاف

نظر در چگونگی اجرای قوانین و مقررات مربوط به انتخابات انجمن‌ها. شورای دائمی

انتخابات به ریاست وزیر کشور و به عضویت افراد زیر تشکیل می گردد.

۱- معاون وزارت کشور

۲- رئیس کانون وکلای دادگستری

۳- مدیر کل قضایی وزارت دادگستری

۴- دو نفر اعضاء انتخابی از هیأت اجرایی و دو نفر اعضاء انتخابی از دفتر سیاسی حزب

۵- دو نفر که در امر انتخابات بصیر و صاحب نظر باشند به انتخاب وزیر کشور

۶- مدیر کل دفتر انتخابات وزارت کشور که سمت دبیر شورا را نیز به عهده خواهد داشت.

ماده‌ای به عنوان ماده ۱۱۵ با چهار تبصره به قانون شهرداری الحاق می گردد.

ماده ۱۱۵- شورای دائمی انتخابات با رعایت مقررات مربوط نسبت به موارد زیر

رسیدگی و اتخاذ تصمیم نماید و تصمیمات شورا قطعی و لازم‌الاجراء است.

ماده‌ای به عنوان ۱۱۶ با دو تبصره به قانون شهرداری الحاق می‌گردد:

ماده ۱۱۶- به منظور ایجاد هماهنگی در اجرای انتخابات انجمن شهر و شورای آموزش و پرورش منطقه‌ای انتخابات شورای مذکور در کلیه موارد به استثنای بند ۴ ماده ۹ و بندهای ۴ و ۵ و ماده ۱۰ این قانون تابع مقررات مربوط به انتخابات انجمن شهر خواهد بود.

تبصره ۱- اعضای انتخابی شورای آموزش و پرورش منطقه‌ای تشکیل می‌شوند، از منتخبین شهرهای مرکز شورا به تعداد مقرر در بند ۱۱ ماده یک آیین‌نامه اجرایی ماده ۲ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش منطقه‌ای که به رأی مستقیم انتخاب خواهند شد و عضو انجمن شهرستان در بخش مربوط.

افرادى که طبق بند ۱۱ آیین‌نامه مذکور انتخاب می‌شوند نمی‌توانند در انجمن شهر یا انجمن شهرستان نیز عضویت داشته باشند.

تبصره ۲- هرگاه تعداد اعضای انجمن شهرستان در بخش بیش از یک نفر باشد و یا چند بخش در محدوده عمل شورا قرار داشته باشند، انجمن شهرستان از بین آنان یک نفر را برای عضویت در شورای آموزش و پرورش منطقه‌ای مربوط معین خواهد نمود. در مراکز شهرستان‌ها که رییس انجمن شهرستان طبق بند ۱۲ آیین‌نامه فوق در شورا عضویت دارد تعیین نماینده دیگر از انجمن شهرستان ضرورت نخواهد داشت.

ماده‌ای به عنوان ماده ۱۱۷ به قانون شهرداری الحاق می‌گردد:

ماده ۱۱۷- وزارت کشور می‌تواند به منظور تأمین کمبود نیروی انسانی مورد لزوم در زمان انتخابات از خدمات افراد مجرب و بصیر دولتی و غیردولتی و بازنشستگان از طریق خرید خدمت و در حدود اعتبارات مصوب استفاده نماید.

ماده‌ای به عنوان ماده ۱۱۸ به قانون شهرداری الحاق می‌گردد:

ماده ۱۱۸- در هر زمان که وزارت کشور آمادگی لازم را برای استفاده از کار ماشین های کامپیوتر در هر حوزه انتخابیه داشته باشد، چگونگی اجرای انتخابات آن حوزه طبق دستورالعمل های وزارت کشور خواهد بود.

ماده ای به عنوان ماده ۱۱۹ به قانون شهرداری الحاق می گردد:

ماده ۱۱۹- به استثنای تبصره های ۱ اصلاحی و ۴ الحاقی ماده ۱۵ و ماده ۱۱۶ الحاقی و تبصره های آن بقیه مقررات این اصلاحیه شامل انتخابات انجمن های شهرستان نیز خواهد بود.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۲۵۳۵/۴/۷، در جلسه روز سه شنبه پانزدهم تیر ماه دو هزار و پانصد و سی و پنج شاهنشاهی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

رییس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

### ۳-۱-۷. قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ( مصوب ۱۳۵۶/۶/۸ )

ماده واحده- تبصره های ذیل به عنوان تبصره های ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری الحاق می شود. مفاد تبصره های ۳ و ۴ و ۵ فقط در محدوده شهرداری پایتخت اجرا می گردد و اجرای آنها در سایر شهرها موقوف به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران است.

تبصره ۳- مهندسان ناظر ساختمان ها مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمان هایی که به مسئولیت آنها احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف

واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید، شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد.

مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجراء نشود، می‌تواند با استفاده از مأموران اجراییات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۴- شهرداری مکلف است از تاریخ دریافت تقاضای کتبی دائر به صدور گواهی‌های مندرج در تبصره‌های ۳ و ۵ حداکثر ظرف یک ماه گواهی مورد تقاضا را صادر و به متقاضی تسلیم نماید و در صورت مشاهده تخلف مراتب را ظرف همان مدت کتباً به متقاضی اعلام کند.

تبصره ۵- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هر گونه معامله اعم از قطعی و رهنی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم وقوع تخلف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که پروانه آن قبل از تصویب این قانون صادر شده باشد، در صورتی که گواهی پایان ساختمان ارائه نشود و طرف معامله با علم به این که ممکن است مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد، به انجام معامله رضایت دهد ثبت آن با تصریح مراتب فوق در سند بلامانع است.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده و فاقد پروانه باشند گواهی شهرداری مبنی بر این که ساختمان قبل از تاریخ مذکور ایجاد شده و یا احراز موضوع از طرف دفترخانه و یا رضایت طرف معامله به این که ممکن است مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد به انجام معامله، با درج هر یک از مراتب فوق در سند، معامله آن بلامانع است.

تبصره ۶- در مورد ساختمان‌هایی که تا تاریخ تقدیم لایحه این قانون (۲۵۳۵/۱۱/۲۴) پروانه ساختمانی آنها برای سکونت صادر شده ولی به علت تبدیل پارکینگ یا زیرزمین به محل سکونت یا احداث ساختمان مسکونی اضافه بر پروانه، تصمیم به تخریب آنها طبق تبصره یک ماده صد قانون شهرداری اتخاذ شده باشد یا موضوع به کمیسیون ماده ۱۰۰ احاله شده ولی منتهی به اتخاذ تصمیم نگردیده و یا با احراز تخلف تا تاریخ مذکور به کمیسیون ماده ۱۰۰ احاله نشده باشد، در صورتی که ساختمان مورد تخلف به دیگری منتقل شده باشد شهرداری با دریافت حق پارکینگ مصوب انجمن شهر به میزانی که در تاریخ تقدیم لایحه این قانون مقرر بوده است و در صورتی که ساختمان مورد تخلف به

دیگری منتقل نشده و در ملکیت مالک باقی باشد به جزء در مورد تبدیل پارکینگ به محل مسکونی مشروط بر این که احداث پارکینگ در نقشه پیش‌بینی شده و تبدیل مجدد آن به پارکینگ به اصل ساختمان لطمه وارد نسازد، با دریافت دو برابر حق پارکینگ مذکور برای هر متر مربع مورد تخلف گواهی پایان ساختمان صادر و از تخریب مورد تخلف خودداری خواهد کرد.

در صورتی که ساختمان‌های مذکور به دیگری منتقل شده باشد منتقل‌الیه می‌تواند وجوهی را که از این بابت به شهرداری پرداخت نموده از متخلف مطالبه کند.

تبصره ۷- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشد.

تبصره ۸- در مورد آراء صادر از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم‌مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضاء آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز شنبه ۲۵۳۶/۶/۵، در جلسه فوق‌العاده روز سه‌شنبه هشتم شهریور ماه دو هزار و پانصد و سی و شش شاهنشاهی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

رییس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

۳-۱-۸. قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در

طرحهای دولتی و شهرداری‌ها

ماده واحده- مهلت‌های ده ساله مذکور در تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، مصوب ۱۳۶۷، به پنج سال کاهش می‌یابد. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و دوم فروردین ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - مهدی کروبی

### ۳-۲. قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها

ماده واحده- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمان‌ها، نهادها، شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرک‌ها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.



تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موقوف شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد، مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود، حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرح های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین، اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم

برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و چهار تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه بیست و نهم آبان ماه یک هزار و سی صد و شصت و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۷/۹/۲ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

### ۳-۳. قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها

ماده واحده- در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری‌ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم می‌باشند، در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود.

تبصره ۱- قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می‌باشد تعیین خواهد شد، رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۲- در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

تبصره ۳- در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل خواهد شد.

تبصره ۴- هرگاه مالک یا مالکین، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی می رسد، تعیین ننماید و در مواردی که علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد، دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه (شهرداری ها) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید.

تبصره ۵- زمین های تملیکی قانون زمین شهری که مورد نیاز شهرداری ها بوده و سهم هر مالک که دارای سند رسمی بوده و بیش از یک هزار مترمربع باشد نسبت به مازاد یک هزار متر مربع شمول این قانون مستثنی است.

تبصره ۶- جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تبصره ۷- از تاریخ تصویب و لازم الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ "لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و

نظامی دولت" مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادلانه الزامی می‌باشد در مورد شهرداری‌ها لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و هفت تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و هشتم آبان ماه یک هزار و سی صد و هفتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۰/۹/۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - مهدی کروبی

### ۳-۴. قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به

#### شهرداری‌ها

ماده واحده- وجوه و اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها اعم از این که در بانک‌ها و یا در تصرف شهرداری و یا نزد اشخاص ثالث و به صورت ضمانت‌نامه به نام شهرداری باشد، قبل از صدور حکم قطعی قابل تأمین و توقف و برداشت نمی‌باشد. شهرداری‌ها مکلفند وجوه مربوط به محکوم به احکام قطعی صادره از دادگاه‌ها و یا اوراق اجرایی ثبتی یا اجرای دادگاه‌ها و مراجع قانونی دیگر را در حدود مقدرات مالی خود از محل اعتباربودجه سال مورد عمل و یا در صورت عدم امکان از بودجه سال آتی خود بدون احتساب خسارت تأخیر تأدیه به محکوم لهم پرداخت نمایند در غیر این صورت ذی‌نفع می‌تواند برابر مقررات نسبت به استیفای طلب خود از اموال شهرداری تأمین یا توقیف یا برداشت نماید.

تبصره- چنانچه ثابت شود که شهرداری با داشتن امکانات لازم از پرداخت دین خود استنکاف نموده است، شهردار به مدت یک سال از خدمت منفصل خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و یک تبصره در جلسه روز سه شنبه چهاردهم اردیبهشت ماه یک هزار و سی صد و شصت و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

## رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

### خلاصه

در این فصل از سیر تقنین قوانین شهرداری که مشتمل بر وظایف شهرداری در حوزه عملیات شهری و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و روند اصلاحات اعمال شده بر آن و ماده ۷۷ و کمیسیون‌های مذکور در آن آورده شد. بحث‌های ارائه شده، عمده مباحث مربوط به عملیات شهرسازی است که لازم بود در این مجموعه بیان گردد.

### آزمون

- ۱- اولین لایحه قانونی مصوب شهرداری چه سالی بوده است؟ و مشتمل بر چند ماده بود؟
- ۲- وظایف شهردار در کدام ماده قانون شهرداری آمده است؟
- ۳- تکلیف کمیسیون ماده صد قانون منحصر به چیست؟
- ۴- چند اصلاحیه به ماده صد قانون شهرداری خورده و چه تغییری در آن اعمال شده است؟

- ۵- وظایف کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ چیست؟
- ۶- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر و تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی از وظایف چه نهادی است؟
- ۷- مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد در چه صورتی معامله آن بلامانع است؟
- ۸- مهلت‌های ده ساله مذکور در تبصره (۱) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، مصوب ۱۳۶۷ به چند سال کاهش می‌یابد؟
- ۹- شهرداری‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت چند ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند؟
- ۱۰- وجوه و اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها اعم از این که در بانک‌ها و یا در تصرف شهرداری و یا نزد اشخاص ثالث و به صورت ضمانت‌نامه به نام شهرداری باشد در چه صورتی قابل تأمین و توقف و برداشت می‌باشد؟



## فصل چهارم

اراضی در آئینه قوانین ثبتی

## اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می باشد:

۱. آیین دادرسی کیفری و مجموعه اصول و مقرراتی آن
۲. نحوه تجدیدنظر احکام و مصادره اموال
۳. کیفیت رسیدگی در دادگاه های تجدیدنظر استان
۴. چگونگی اعاده دادرسی و ترتیب اجرای احکام
۵. محاسبه هزینه دادرسی
۶. قانون آیین دادرسی مدنی
۷. طریق فوق العاده اعاده دادرسی در محاکم با استناد به بخشنامه



## مقدمه

بدون وجود ثبت امکان شناسایی مختصات، مشخصات ملکی چه از جهت عرصه و عیان امکان پذیر نیست و نسبت ثبت با مسکن و شهرسازی به همین جهت خیلی نزدیک است، به این منظور بخشی از قوانین ثبت را که لازم است در این جزوه درسی لحاظ شود می آوریم، اگر چه قوانین ثبت از سال ۱۳۰۱ تاکنون دچار تطور شده است به جهت اختصار بخش های مورد ابتلاء و همین طور اموال منقول و غیر منقول و احکام آن در قانون مدنی و قانون محیط زیست را که یکی از اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری است، اشاره می نماییم.

## ۴-۱. قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ با آخرین

### اصلاحات و الحاقات)

باب اول - تشکیلات اداری ثبت

باب دوم - ثبت عمومی

### فصل اول - اعلان ثبت و تحدید حدود

ماده ۹- در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دایره ثبت وزارت عدلیه حوزه هر اداره یا دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقعه در هر ناحیه اقدام می کند.

ماده ۱۰- قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و این که املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد، به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. اعلان مزبور در طرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می شود.

ماده ۱۱- از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰ تا شصت روز باید متصرفین به عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند. اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده اند، با نوع ملک و شماره ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده، در روزنامه ها آگهی نماید و این آگهی تا ۶۰ روز فقط در نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد، مامور انتشار آگهی ها پس از انتشار و الصاق آگهی ها باید گواهی انتشار از کدخدای محل یا ژاندارمری یا پاسبان اخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این موارد کدخدا و سایر مامورین دولتی باید به مامورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مامور ثبت بدهند.

تبصره- در موارد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نیست، به آنها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد، چنانچه تقاضای ثبت نسبت به این قبیل املاک بیکی از عناوین مذکور در دو ماه ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته می شود که تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر تصرف سابق خود با آن عنوان یا بر تصرف کسی که تقاضا کننده قائم مقام قانونی او محسوب می شود، داشته باشد.

ماده ۱۲- نسبت به املاکی که مجهول المالك اعلان شده اشخاصی که حق تقاضای ثبت دارند می توانند در ظرف دو سال از تاریخ اجرای این قانون تقاضای ثبت نمایند و پس از گذشتن مدت دو سال معاملات راجع با آن املاک قبل از تقاضای ثبت در دفتر اسناد رسمی پذیرفته نمی شود و صدی بیست و پنج از حق الثبت معمولی در موقع تقاضای ثبت علاوه دریافت خواهد شد و نسبت به املاکی که آگهی نوبتی آن منتشر نشده از تاریخ انتشار

آگهی نوبتی مذکور در ماده ۱۱ معاملات این املاک به هیچ عنوان قبل از تقاضای ثبت در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نخواهد شد و پس از یکسال از تاریخ اولین آگهی نوبتی صدی بیست و پنج از حق الثبت معمولی در موقع تقاضای ثبت علاوه دریافت خواهد شد. مواد ۱۳ و ۱۳ مکرر- ملغی شده.

ماده ۱۴- تعیین حدود املاک واقع در هر ناحیه متدرجاً به ترتیب نمره املاک مطابق نظامنامه وزارت عدلیه به عمل می‌آید و تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین برای روز تعیین حدود به وسیله اعلان احضار می‌شوند. این اعلان لااقل بیست روز قبل از تعیین حدود یک مرتبه در جراید منتشر می‌شود. به علاوه مطابق نظامنامه وزارت عدلیه در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.

ماده ۱۵- اگر تقاضا کننده در موقع تعیین حدود خود یا نماینده‌اش حاضر نباشد، ملک مورد تقاضا با حدود اظهارنشده از طرف مجاورین تعیین خواهد شد. هرگاه مجاورین نیز در موقع تعیین حاضر نشوند و با این جهت حدود ملک تعیین نگردد در اعلان تعیین حدود نسبت به آن املاک تجدید می‌شود و اگر برای مرتبه دوم نیز تقاضا کننده و مجاورین هیچیک حاضر نشوند و تعیین حدود به عمل نیاید حق الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.

تبصره- هرگاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد تعیین حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین به عمل خواهد آمد و در این مورد در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تعیین از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد تعیین حدود با حضور نمایندگان سازمان های ذی ربط به عمل خواهد آمد و عدم حضور نماینده مزبور مانع انجام تعیین نخواهد بود.

## فصل دوم - اعتراض

ماده ۱۶- هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد، باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه دعوی نماید. عرض حال مزبور مستقیماً بداره یا دایره یا شعبه ثبتی که در ضمن اعلان نوبتی معین شده است تسلیم می‌شود- در مقابل عرض- حال باید رسید داده شود- در صورتی که عرض حال در مدت قانونی داده شده باشد، اداره ثبت آن را نزد دفتر محکمه‌ای که مرجع رسیدگی است ارسال می‌دارد. اگر اداره ثبت تشخیص دهد که عرض حال خارج از مدت داده شده کتباً نظر خود را اظهار خواهد کرد و به حاکم محکمه ابتدائی محل می‌دهد تا حاکم مزبور در جلسه اداری موافق نظامنامه‌ای وزارت عدلیه رسیدگی کرده رای دهد رای حاکم محکمه ابتدائی در این موضوع قاطع است.

ماده ۱۷- هرگاه راجع به ملک مورد تقاضای ثبت بین تقاضاکننده و دیگری قبل از انتشار اولین اعلان نوبتی دعوائی اقامه شده و در جریان باشد کسی که طرف دعوی به اتقضا کننده است، باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز تصدیق محکمه را مشعر به جریان دعوی به اداره ثبت تسلیم نماید و الا حق او ساقط خواهد شد.

تبصره- در مواردی که اداره ثبت تشخیص دهد تصدیق مزبور خارج از مدت به اداره ثبت تسلیم گردیده موافق ماده ۱۶ عمل خواهد شد.

ماده ۱۸- در صورتی که محکمه قرار عدم صلاحیت خود را صادر نماید مکلف است پس از قطعیت قرار مزبور به تقاضای مدعی وسیله عمل را برای مرجع صلاحیت‌دار بفرستد در این مورد تجدید عرض حال لازم نیست.

اگر معترض پس از تقدیم عرض حال در مدت شصت روز دعوای خود را تعقیب نکرد (مسکوت گذاشت) محکمه مکلف است به تقاضای مستدعی ثبت قرار اسقاط دعوای اعتراض را صادر نماید از این قرار می‌توان استیناف داد- رای استیناف قابل تمیز نیست.

ماده ۱۸ مکرر- در صورت فوق معترض به ثبت اعم از اینکه تاریخ فوق قبل یا بعد از اجرای این قانون باشد، هرگاه معترض علیه نتواند تمام یا بعض از وراث را معرفی نماید به تقاضای او به شرح زیر اقدام می‌شود:

در مورد اول: دادگاه مراتب را به دادستان محل ابلاغ می‌کند که در صورت وجود وراث محجور نسبت به نصب قیم و تعقیب دعوی اقدام شود و به علاوه موضوع جریان دعوی را سه دفعه متوالی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزهای محل یا نزدیک مقرر دادگاه آگهی می‌نماید چنانچه ظرف نود روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی دعوی تعقیب نشود، قرار سقوط دعوی صادر گردد.

ابلاغ قرار مزبور یک نوبت در یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقرر دادگاه آگهی خواهد شد و اگر ظرف مدت مقرر از قرار صادر پژوهش خواهی نشود قرار مزبور قطعی و لازم الاجرا است.

در مورد دوم: به وراث شناخته شده اخطار می‌شود در صورتی که در مقام تعقیب دعوی باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه به تقدیم درخواست تعقیب مبادرت کند. در مورد وراث شناخته نشده و همچنین وراث شناخته شده که با صدور ابلاغ اخطاریه دعوی را مسکوت گذاشته باشد به طریق مذکور در بند یک عمل خواهد شد.

تبصره ۵- هرگاه دعوی از طرف یکی از وزارت تعقیب شود درخواست دهنده باید دلیل مثبت وراثت خود را پیوست و میزان سهم الارث خود را صریحاً در برگ درخواست قید نماید. در مواردی که درخواست تعقیب فاقد شرایط فوق باشد به متقاضی اخطار می‌شود که ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ درخواست خود را تکمیل کند و در صورت عدم تکمیل اگر مدت مقرر در بند یک ماده ۱۸ مکرر منقضی شده باشد، قرار سقوط دعوی صادر خواهد شد.

ماده ۱۹- در صورتی که در جلسه مقرر برای محاکمه معترض یا وکیل او حاضر نشود و مطابق مقررات اصول محاکمات حقوقی بتقاضای مستدعی ثبت عرض حال او ابطال گردد، تجدید عرض حال فقط در ظرف ده روز پس از ابلاغ قرار ابطال برای یک مرتبه ممکن خواهد بود در این مورد عرض حال مستقیماً به دفتر محکمه صلاحیت دار داده خواهد شد.

تبصره- در مواردی نیز که به موجب مواد ۱۶ و ۱۷ اصول محاکمات آزمایش عرض حال رد می شود، مفاد این ماده لازم‌الرعایه است.

ماده ۱۹ مکرر- هرگاه مالکیت متقاضیان ثبت یا دعوی اعتراض دارای منشاء واحد بوده و تعداد متقاضیان ثبت و یا معترضین یا پژوهش خواه دادخواست و ضمائم آن بدو نفر از شرکاء یا وراث که سهام زیادتری دارند، ابلاغ می شود و به علاوه مفاد دادخواست و پیوست های آن در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه های محل یا نزدیک مقر دادگاه سه دفعه متوالی آگهی خواهد شد.

هرگاه دعوی در جریان رسیدگی باشد به درخواست هر یک از طرفین دعوی دو نفر از طرف دیگر که سهام زیادتری دارند برای ابلاغ اخطاریه انتخاب و مراتب برای اطلاع سایرین یک نوبت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه های محل یا نزدیک مقر دادگاه سه دفعه متوالی آگهی خواهد شد.

هرگاه دعوی در جریان رسیدگی باشد به درخواست هر یک از طرفین دعوی دو نفر از طرف دیگر که سهام زیادتری دارند برای ابلاغ اخطاریه انتخاب برای اطلاع سایرین یک نوبت در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی می شود و در این آگهی و همچنین آگهی مربوط به درج دادخواست باید صریحاً قید شود که برای شرکت در جلسات وقت رسیدگی فقط به دو نفر اشخاص انتخاب شده مزبور با ذکر اسامی ابلاغ خواهد شد و سایرین حق دارند برای اطلاع از جریان دادرسی

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

و یا شرکت در جلسات دادرسی با مراجعه به دفتر دادگاه از جریان دعوی و پاسخ لوابیح و وقت رسیدگی مطلع شوند و یا به وسیله وکلی دادگستری در دادرسی شرکت نمایند اگر بعضی از شرکاء ملک یا وراث ولو آنکه سهم کمتری داشته باشند و به وسیله وکلی دادگستری در دادرسی مداخله نمایند به جای شریک شریک ملک یا وارثی که سهم زیادتری دارند باید دادخواست و اوراق اختاریه به وکیل ابلاغ شود. در صورتی که وکیل دادگستری در دعوی مداخله داشته باشد ابلاغ اوراق اختاریه به کلیه وکلا الزامی است.

در موردی که دادخواست و یا جریان دعوی از طریق انتشار آگهی به عده‌ای از خواندگان ابلاغ می‌شود حضوری بودن حکم صادر نسبت به آنان موکول به دعوت آنان برای شرکت در جلسه دادرسی نمی‌باشد.

ماده ۲۰- مجاوری که نسبت به حدود یا حقوق ارتفاقی حقی برای خود قائل است می‌تواند فقط تاسی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود به وسیله اداره ثبت به مرجع صلاحیت‌دار عرض حال دهد- مقررات ماده ۱۶-۱۷-۱۸-۱۹ (به استثنای مدت اعتراض که سی روز است) در این مورد نیز رعایت خواهد شد- تقاضا کننده ثبتی که خود یا نماینده‌اش در موقع تحدید حدود حاضر نبوده و ملک تقاضای او با حدود اظهار شده از طرف مجاورین مطابق ماده ۱۵ تحدید شده می‌تواند مطابق مقررات این ماده عرض حال اعتراض دهد.

تبصره : در دعاوی اعتراض به حدود ملک مورد تقاضای ثبت واقع در محدوده قانونی شهرها که تا تاریخ تصویب این قانون مطرح شده است هرگاه اعتراض از طرف غیرمجاور به عمل آمده باشد و همچنین در صورت استرداد دعوی به موجب سند رسمی یا اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورت مجلس اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورت مجلس تحدید حدود و تعیین شده است دادگاه در جلسه اداری

فوق العاده رسیدگی حسب مورد قرار رد یا سقوط دعوی را صادر خواهد کرد و این قرار فقط قابل رسیدگی پژوهشی است.

نسبت به اعتراضاتی که بعد از تصویب این قانون به عمل می آید در صورتی که اعتراض از طرف غیر مجاور به عمل آید یا معترض مجاور با حدود تعیین شده رد صورت مجلس تحدید حدود سند مالکیت بگیرد یا به موجب سند رسمی از اعتراض به معترض ابلاغ می نماید. معترض می تواند ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور به هیات شکایت نماید. رای هیات نظارت قطعی است.

در صورتی که اقامتگاه معترض معلوم نباشد نظر واحد ثبتی یک نوبت در روزنامه ای که برای آگهی های ثبتی تعیین شده منتشر می گردد و معترض می تواند ظرف ده روز از تاریخ انتشار آگهی به هیات نظارت شکایت نماید.

## فصل سوم - آثار ثبت

ماده ۲۱- پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می شود.

ماده ۲۲- همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً از ماکل رسمی به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت.

در مورد ارث هم ملک وقتی در دفتر املاک به اسم وراثت ثبت می شود که وارثت و انحصار آنها محرز و در سهم الارث بین آنها توافق بوده و یا رد صورت اختلاف حکم نهایی در آن باب صادر شده باشد.



تبصره- حکم نهایی عبارت از حکمی است که به واسطه طی مراحل قانونی و یا واسطه انقضاء مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوائی که حکم در آن موضوع صادر شده از دعاوی مختومه محسوب شود.

ماده ۲۳- ثبت ملک به حقوق کسانی که در آن ملک مجرای آب یا چاه، قنات (اعم از دائر و بائر) دارند به هیچ عنوان و در هیچ صورت خلیل وارد نمی‌آورد.

ماده ۲۴- پس از انقضای مدت اعتراض دعوی اینکه در ضمن جریان ثبت تضييع حقی از کسی شده پذیرفته نخواهد شد، نه به عنوان قیمت نه به هیچ وجه عنوان دیگر خواه حقوقی باشد، خواه جزائی.

در مورد مذکور در ماده ۴۴ مطابق ماده ۴۵ و در موارد مذکور در مواد ۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷-۱۰۸-۱۰۹-۱۱۶-۱۱۷ مطابق مقررات جزائی مذکور در باب ششم این قانون رفتار خواهد شد.

ماده ۲۵- حدود صلاحیت و وظایف هیات نظارت بدین قرار است:

هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تزاحم و تعارض باشد، رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست ثبت با هیات نظارت است.

هرگاه هیات نظارت تشخیص دهد که در جریان مقدماتی ثبت املاک اشتباه موثر واقع شده آن اشتباه و همچنین عملیات بعدی که اشتباه مزبور در آن موثر بوده و جریان ثبت طبق مقررات تجدید یا تکمیل یا اصلاح می‌گردد.

هرگاه در موقع ثبت ملک یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً به علت عدم توجه و دقت نویسنده سند مالکیت و یا دفتر املاک اشتباه قلمی رخ دهد و همچنین در صورتی که ثبت

دفتر املاک مخالف یا مغایر رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیات نظارت پس از رسیدگی و احراز از وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد. اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت در ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیات نظارت مطرح می شود و در صورتی که پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه به حق کسی خلل نرساند، هیات نظارت یا اصلاح مزبور خللی به حق کسی برساند به شخص ذی نفع اخطار می کند که مزبور خللی به حق کسی برساند به شخص ذی نفع اخطار می کند که می تواند به دادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آن را پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود. رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتفاعی آن با هیات نظارت است.

رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود به هیات نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی به حق کسی نرساند.

هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم با هیات نظارت خواهد بود.

رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرائی با هیات نظارت است.

تبصره ۱- در مواردی که بر حسب تشخیص هیات نظارت مقرر شود که آگهی های نوبتی تجدید گردد ظرف سی روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود معترضین حق اعتراض خواهند داشت.

تبصره ۲- در صورتی که اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت به طریقه که در آئین نامه تعیین خواهد شد به عهده درخواست کننده خواهد بود.

تبصره ۳- رسیدگی هیات نظارت در موارد مذکور در بندهای یک و دو این ماده تا وقتی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد.

تبصره ۴- آراء هیئت نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذی نفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آراء هیئت های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می نماید و در صورتی که رای هیئت مدیره نظارت به موقع اجرا گذارده می شود.

در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت بریاء هیات های نظارت لازم الاتباع خواهد بود.

تبصره ۵- در مورد بندهای یک و پنج و هفت رای هیات نظارت برای اطلاع ذی نفع به مدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذاشته می شود. وصول شکایت از ناحیه ذی نفع چنانچه قبل از اجرای رای باشد اجرای رای را موقوف می نماید و رسیدگی تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رای هیات نظارت را تأیید نماید عملیات اجرایی تعقیب می گردد.

ماده ۲۵ مکرر- مرجع تجدید نظر نسبت به آراء هیئت نظارت شورای عالی ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه به شرح زیر است:

الف- شعبه مربوط به املاک

ب- شعبه مربوط به اسناد.

هر یک از شعب مذکور از سه نفر که دو نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول قسمت املاک در شعبه املاک و مسئول قسمت اسناد در شعبه اسناد تشکیل می گردد.

تبصره ۱- تبصره ۲- تبصره ۳- ملغی شده.

ماده ۲۶- در مورد انتقال تمام یا قسمیت از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین آن ملک و هم چنین در مورد عمری و رقبی و سکنی معاملات راجع به انتقال منافع ملک برای مدتی بیش از سه سال به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

سند معامله در دفتر اسناد رسمی یا دفتر معاملات غیر منقول ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک ذیل صورت ثبت ملک قید می شود و به همین طریق خلاصه کلیه انتقالات دفتر املاک به ترتیب تاریخ ذیل به یکدیگر و به ثبت خواهد رسید.

شرایط و ترتیب ثبت خلاصه انتقالات در دفتر املاک و تجدید اوراق مالکیت به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده ۲۷- کسانی که در مورد املاک وقف و حبس و ثلث باقی باید تقاضای ثبت بدهند و همچنین کسانی که نسبت به ثبت این قبیل املاک باید عرض حال اعتراض داده و حقوق وقف و حبس و ثلث باقی را حفظ کنند، به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده ۲۸- هرگاه نسبت به این قبیل املاک مالکیت تقاضای ثبت شده و متولی یا نماینده اوقافی که به موجب نظامنامه مکلف بداند عرض حال اعتراض و تعقیب دعوی و حفظ حقوق و وقف یا حبس یا ثلث باقی است در اثر تبانی به تکلیف خود عمل نمایند، به مجازات خیانت در امانت محکوم می شوند.

در مواردی نیز که تقاضای ثبت ملک دیگری بدون ذکر حقوق ارتفاقی املاک وقف و حبس و ثلث باقی شده است هرگاه اشخاص مذکور در فوق در اثر تبانی به تکلیف خود عمل نمایند، به مجازات خائنین در امانت محکوم می‌شوند.

ماده ۲۹- مخارج را جمع بثبت املاک مذکور در فوق در صورتی که ملک مورد تقاضا عایدات نداشته و برای امور خیریه تخصیص داده شده باشد و همچنین مخارج محاکمه اعتراض از محل میراث مطلقه و موقوفات مجهول‌المصرف داده می‌شود و در صورت عدم کفایت این عایدات مخارج گرفته نخواهد شد.

ماده ۳۰- در مواردی که اداره اوقاف تقاضای ثبت می‌دهد مخارج راجع به ثبت را خود مستقیماً از عایدات موقوفه مورد تقاضا وصول خواهد نمود.

برای ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب انبارهای عمومی تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حق‌الثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته خواهد شد.

ماده ۳۱- ثبت رقبه به عنوان وقفیت و حبس، مثبت تولیت نیست.

ماده ۳۲- تقاضای ثبت نسبت به املاک دولت به عهده مالیه محل و نسبت به املاک و موسسات بلدی و خیریه بر عهده رئیس موسسه و نسبت به املاک شرکت به عهده مدیر شرکت و در مورد املاک محجورین به عهده ولی یا قیم آنها است.

ماده ۳۳- نسبت به املاکی که با شرط خیار یا به عنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا به عنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده است و به طور کلی نسبت به املاکی که به عنوان صلح یا به هر عنوان دیگر با حق استرداد قبل از تاریخ اجرای این قانون انتقال داده شده اعم از اینکه مدت خیار یا عمل به شرط و به‌طور کلی مدت حق استرداد مقتضی شده یا نشده باشد و اعم از اینکه ملک در تصرف انتقال دهنده باشد یا در تصرف گیرنده حق

تقاضای ثبت با انتقال دهنده است، مگر در موارد ذیل که اظهارنامه فقط از منتقل‌الیه پذیرفته می‌شود:

- در صورتی که ملک قبل از تاریخ اجرای این قانون به موجب حکم نهایی به ملکیت قطعی منتقل‌الیه محکوم شده باشد.

- در صورتی که پس از انقضاء مدت حق استرداد انتقال دهنده مالکیت قطعی (بدون حق استرداد) انتقال گیرنده را کتباً تصدیق کرده باشد.

- در صورتی که در تاریخ اجرای قانون مصوب ۲۱ بهمن ۳۰۸ ملک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل پنج سال از انقضاء مدد حق استرداد تا تاریخ مزبور گذشته باشد مشروط به دو شرط ذیل:

الف- از انقضاء موعد حق استرداد تا تاریخ اجرای قانون بهمن ۳۰۸ از طرف انتقال دهنده قائم مقام قانونی او به وسیله عرض حال یا اظهارنامه رسمی اعتراض به مالکیت انتقال گیرنده نشده باشد.

ب- در صورتی که تا تاریخ تصویب این قانون (۲۸ دی ماه ۱۳۱۲) حکم قطعی بر بی‌حقی انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او صادر نشده باشد.

تبصره ۱- کلیه معاملات با حق استرداد، ولو آنکه در ظاهر معامله با حق استرداد نباشد، مشمول جمیع مقررات راجعه به معاملات با حق استرداد خواهد بود. اعم از اینکه بین متعاملین محصور بوده و یا برای تامین حق استرداد اشخاص ثالثی را بای نحوکان مداخله داده باشند.

تبصره ۲- در مواردی که مطابق این ماده انتقال دهنده تقاضای ثبت می‌کند باید حق گیرنده را در تقاضانامه خود قید نماید و این حق در ضمن اعلان با تصریح به اسم طرف ذکر خواهد شد.

ماده ۳۴- در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و کلیه معاملات شرطی و رهنی راجع به اموال غیرمنقول در صورتی که بدهکار ظرف مدت مقرر در سند بدهی خود را نپردازد، بستانکار می تواند وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم کننده سند درخواست کند. دفترخانه بنا به تقاضای بستانکار اجرائیه برای وصول طلب و اجور و خسارت دیرکرد صادر خواهد کرد و با اداره ثبت ارسال خواهد داشت و بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه هشت ماه مهلت خواهد داشت که نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نماید.

بدهکار می تواند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه درخواست نماید که ملک از طریق حراج به فروش برسد. در این صورت اجرای ثبت یا ثبت محل از انقضای مدت شش ماه به حراج ملک اقدام خواهد کرد. قبل از فروش ملک در صورت اعلام انصراف بدهکار حراج ملک موضوعاً منتفی خواهد بود.

مبلغ حراج باید از کل مبلغ طلب و خسارت قانونی و حقوق و عوارض هزینه های قانونی تا روز حراج شروع شود و در هر حال به کمتر از آن فروخته نخواهد شد در صورت نبودن خریدار و همچنین در صورتی که تقاضای بدهکار ظرف مدت مقرر به اجرا یا ثبت محل و اصل نشود پس از انقضای هشت ماه مذکور در این قانون ملک با اخذ کلیه حقوق و عوارض و هزینه های قانونی بموجب سند انتقال رسمی به بستانکار واگذار خواهد شد.

هرگاه بستانکار قسمتی از طلب خود را دریافت کرده باشد در صورت واگذاری ملک به او باید وجود دریافتی را مسترد نماید. در مورد موسسات و شرکت های دولتی و بانک ها وجوه دریافتی از اصل طلب مسترد می گردد.

در مورد امثال منقول اعم از اینکه اجرائیه نسبت به تمام یا باقی مانده طلب صادر شده باشد، هرگاه بدهکار ظرف چهارماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید، مال مورد معامله وسیله اجرای ثبت به حراج گذاشته می شود.

هرگاه مال قیمتی بیش از طلب مورد مطالبه و خسارت قانونی و حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی تا روز حراج به فروش نرود پس از دریافت حقوق اجرائی تمام مال مورد معامله ضمن تنظیم صورت‌مجلس توسط رئیس اجرا تحویل بستانکار خواهد شد.

در مواردی هم که مال یا ملکی وثیقه دین یا ضمانتی قرار داده شود، بر حسب آنکه مال مزبور منقول و یا غیر منقول باشد طبق مقررات این قانون عمل خواهد شد.

تبصره ۱- حراج اموال منقول و غیرمنقول بدون تشریفات انتشار آگهی خاص در روزنامه در مرکز یا مراکز حراج به عمل می‌آید ختم عملیات حراج نباید از دو ماه تجاوز نماید و انجام حراج باید در هفته آخر دو ماه مذکور باشد نحوه اجرای حراج و نوبت آن و همچنین تشکیل مرکز یا مراکز حراج به موجب آئین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲- هرگاه بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از واگذاری مال به غیر یا انتقال یا تحویل مال به بستانکار و وقوع فوت بدهکار مستنداً به مدرک رسمی اعلام شود از تاریخ فوت وراث نسبت به اموال منقول سه ماه و نسبت به اموال غیرمنقول شش ماه مهلت خواهند داشت که نسبت به پرداخت بدهی مورث اقدام نمایند.

در هر مورد که مهلت استفاده از حق استرداد بیش از مهلت‌های مذکور فوق باشد باید همان مهلت بیشتر رعایت و احتساب شود.

تبصره ۳- در کلیه اسناد رسمی بایستی اقامت‌گاه متعاملین به طور وضوح در سند قید شود.

اقامتگاه متعاملین همان است که سند قید شده و مادام که تغییر اقامت‌گاه خود را قبل از صدور اجرائیه به دفتر خانه و قبل از ابلاغ به اجرا با نشانی صحیح و ذکر شماره پلاک محل اقامت اعم از خانه و مهمان‌خانه و غیره که بتوان اجرائیه را به آنجا ابلاغ کرد اطلاع



ندهند کلیه برگ‌ها و اخطاریه‌های اجرائی به محلی که در سند قید شده ابلاغ می‌شود و متعهد نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع متعذر گردد.

دفاتر اسناد رسمی مکلفند پس از صدور اجرائیه مراتب را به آخرین نشانی متعهد از طریق پست سفارشی به او اطلاع دهنده و برگ اجرائیه را به ضمیمه قبض پست سفارشی جهت ابلاغ اجرائیه و عملیات اجرائی به ثبت محل ارسال دارند.

هرگاه محل اقامت متعهد در سند قید نشده و یا به جهات دیگر احراز محل اقامت میسر نباشد ثبت محل موضوع اجرائیه را به طور اختصار یک‌نوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیک‌تر به محل آگهی خواهد نمود.

طرز ابلاغ برگ اجرائی و همچنین ترتیب انتشار آگهی به موجب آئین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴- در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات رهنی زیان دیر کرد از تاریخ انقضای سند و در مورد رهن تصرف از زمان تخلیه و تحویل تعلق خواهد گرفت و در مورد سایر دیون و معاملات استقراضی موجب که تعلق زیان دیر کرد در سند شرط نشده باشد و همچنین دیون عندالمطالبه تعلق زیان دیرکرد مشروط به تقدیم دادخواست یا اظهارنامه و یا صدور اجرائیه می‌باشد و از تاریخ تقدیم دادخواست یا ابلاغ اظهارنامه یا ابلاغ برگ اجرائی محسوب می‌شود. ولی به‌طور کلی زیان دیر کرد در صورتی تعلق می‌گیرد که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرار داد و معامله دیگری به‌طوری که التزام مزبور راجع به معامله اصلی باشد مقرر نشده و بدهکار در صورت دیر کرد به‌طور مستقیم به تادیه آن ملزم نگردیده باشد.

تبصره ۵- هر قراری که در اسناد استقراضی به صورت وجه التزام یا طرق دیگر گذارده شود که موجب شود خسارت دیر کرد بیش از صدی دوازده نسبت به مازاد غیرقانونی و

بلااثر است در صورتی که در سند بهره یا اجوری کمتر از ۱۲٪ قید شده باشد خسارات دیر کرد به همان میزان اخذ خواهد شد.

تبصره ۶- در مورد معاملات رهنی بستانکار می تواند از رهن اعراض نماید در صورت اعراض مورد رهن آزاد و عملیات اجرائی بر اساس اسناد ذمه خواهد بود.

تبصره ۷- در مواردی که مال بدهکار برای استیفاء طلب بستانکار معرفی می شود پس از بازداشت و ارزیابی و قطعیت بهای ارزیابی هرگاه بدهکار ظرف دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی بدهی خود را نپردازد با دریافت حقوق اجرائی مال به بستانکار در قبال تمام یا بعض طلب او واگذار می شود.

ترتیب معرفی و بازداشت و ارزیابی و نحوه واگذاری مال و همچنین در صورتی که ارزش مال معرفی شده بیش از تمام طلب بستانکار و حقوق اجرائی باشد چگونگی واگذاری تمام یا بعض آن به موجب آئین نامه وزارت دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۸- هرگاه بدهکار یا قائم مقام قانونی او در نیمه اول مهلت هایی که برای استفاده از حق استرداد در این قانون مقرر شده با بستانکار معامله خود را مستقیماً ختم و نصف نیم عشر اجرائی را بپردازد و یا کلیه دیون و خسارت قانونی بستانکار و نصف عشر اجرائی را در صندوق ثبت تودیع نماید اجرائیه مختوم می گردد و در صورتی که ظرف مهلت مزبور نصف نیم عشر اجرائی کلاً یا بعضاً پرداخت نشود، تمام آن دریافت خواهد شد.

تبصره ۹- در مورد وام های مربوط به طرح های صنعتی و معدنی بانک وام دهنده می تواند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه تقاضای حراج مال مورد رهن یا وثیقه را بنماید، خواه بدهکار تقاضای حراج کرده یا نکرده باشد پس از انقضای مدت مذکور مال از طریق حراج به فروش می رسد.

حراج باید به میزان کل مبلغ طلب و خسارت و حقوق و عوارض هزینه‌های قانونی تا روز حراج شروع شود. در صورتی که خریداری نباشد یک‌بار دیگر حراج تجدید و بهای مال به‌وسیله ارزیاب ارزیابی و پس از قطعیت بهای حراج بر مبنای آن شروع می‌گردد. ترتیب انتخاب ارزیاب و همچنین نحوه ارزیابی طبق آئین‌نامه‌ای خواهد بود. که بنا به پیشنهاد وزارت صنایع و معادن و وزارت دادگستری و بانک مرکزی ایران به تصویب کمیسیون‌های دادگستری و صنایع و معادن مجلسین خواهد رسید.

هرگاه بهای ارزیابی بیش از کل طلب و خسارت و هزینه‌های قانونی تا روز حراج باشد، حراج از کل طلب و خسارت و هزینه‌های قانونی تا روز حراج شروع می‌شود و اگر ارزیابی کمتر از میزان کل طلب باشد بانک می‌تواند تا تعیین نتیجه قطعی حراج درخواست بازداشت سایر اموال مدیون را تا میزان باقی‌مانده طلب بنماید.

در هر حال هرگاه مال مورد رهن یا وثیقه در حراج بار دوم به فروش نرسد پس از اخذ کلیه حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی مال مزبور به مبلغ شروع حراج به موجب سند رسمی به بانک واگذار می‌شود. هرگاه مبلغی از طلب بانک باقی‌مانده باشد از سایر اموال مدیون تا میزان باقی‌مانده طلب بانک ارزیابی و پس از قطعیت بهای ارزیابی از طریق حراج به شرح مذکور فوق استفیاء طلب بانک خواهد شد.

بانک می‌تواند نظیر سایر مرتهنین با استفاده از حق مقرر در تبصره ۶ از رهن اعراض نموده اموال مدیون را اعم از مورد رهن و غیر آن برای استیفای طلب خود معرفی نماید. در این صورت نیز اموال به شرح فوق از طریق حراج به فروش رسیده یا به بانک واگذار خواهد شد. احراز تخصیص وام به طرح صنعتی یا معدنی طبق ضوابطی خواهد بود که به پیشنهاد بانک مرکزی ایران و تصویب شورای پول و اعتبار تعیین می‌گردد و منوط به قید آن در سند رسمی مربوط به اخذ وام خواهد بود.

ماده ۳۴ مکرر- در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ این قانون بدهکار می تواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل و اجور و خسارت قانونی و حقوق اجرائی نزد سر دفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مورد معامله را آزاد و آن را با دیگری معامله نماید یا کلیه بدهی خود را در صندوق ثبت یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می نماید تودیع و با تسلیم مدرک تودיעی به دفترخانه تنظیم کننده سند موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند. دفاتر اسناد رسمی مکلفند وجوه امانی مذکور را بلافاصله و در صورت انقضای وقت اداری در اولین وقت اداری بعد به صندوق ثبت تحویل نمایند.

هر بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز می تواند کلیه بدهی موضوع سند به بستانکار دیگر و نیز حقوق دولت را پرداخت و یا در صندوق ثبت و یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می نماید تودیع و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید. هرگاه مدت سند باقی باشد باید حق بستانکار تا آخر مدت رعایت شود.

در صورت صدور اجرائیه گواهی اداره اجرا در مورد بلامانع بودن فک و فسخ معامله یا انجام معامله نیز ضروری خواهد بود. در کلیه موارد مذکور فوق هرگاه منافع مال مورد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده یا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود.

تبصره ۱- انتقال قهری حق استرداد به وراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود.

هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارت قانونی و حق اجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید تودیع شود مال مورد معامله در وثیقه وارث مزبور

قرار می‌گیرد. در این مورد هرگاه هر یک از وراثت به نسبت سهم‌الارث بدهی خود را به وراثت مزبور ببپردازد به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ترتیب و نحوه وصول طلب وارث پرداخت کننده دین از سایر وراثت به موجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲- عملیات اجرایی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود. در صورتی که مال از طریق حراج به فروش برسد، ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورت مجلس حراج می‌باشد.

تبصره ۳- نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف کننده به موجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴- کلیه اسناد تنظیمی و اجرائیه‌های صادر قبل از اجرای این قانون تابع مقررات زمان تنظیم سند خواهد بود.

ماده ۳۵- محاکم عدلیه در هیچ مورد نسبت به وجه التزام مقرر در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات استقراضی بیش از صدی پانزده در سال به نسبت مدت تاخیر حکم نداده و ادارات ثبت بیش از صدی دوازده در سال ورقه لازم اجرا صادر نخواهند کرد.

ماده ۳۶ خسارت تاخیر تادیه در صورتی که در محاکم عدلیه مورد مطالبه واقع شود، مشمول مواد ۴۲ و ۴۴ قانون تسریع محاکمات خواهد بود و در صورتی که به وسیله اداره ثبت ماخوذ شود، از قرار صدی دوازده در سال بوده و تمام آن به طلبکار داده می‌شود.

وجه التزام در صورتی که در محاکم عدلیه مورد مطالبه واقع شود و بیش از صدی ده باشد، مازاد از صدی ده تا صدی پانزده نیز مشمول مواد ۴۲ و ۴۴ قانون تسریع محاکمات است و چنان که صدی ده یا کمتر باشد، تمام آن به محکوم له داده خواهد شد و هرگاه وجه

التزام به وسیله اداره ثبت ماخوذ شود منتهی از قرار صدی دوازده در سال است که تماماً به طلبکار داده می‌شود.

ماده ۳۷- نسبت به معاملات مذکور در ماده ۳۳ که قبل از تاریخ اجرای این قانون و پس از ثبت ملک واقع شده مقررات ماده ۳۴ لازم‌الرعايه خواهد بود.

ماده ۳۸- در موضوع انتقالات مذکور در ماده ۳۳ که قبل از تاریخ اجرای این قانون واقع شده محاکم مکلفند در مواردی که مطابق ماده مزبور حق تقاضای ثبت به انتقال دهنده داده شده بر طبق ماده ۳۴ حکم برد اصل و اجور و غیره داده و در مواردی که حق تقاضای ثبت به انتقال گیرنده داده شده است حکم به مالکیت انتقال گیرنده بدهند، اعم از اینکه نسبت به ملک مورد معامله تقاضای ثبت شده یا نشده باشد.

نسبت به معاملات مذکور در ماده ۳۳ که پس از تاریخ اجراء این قانون واقع شود، محاکم و ادارات ثبت مکلفند مدلول ماده ۳۴ را به موقع اجرا گذارند.

## دوم

الف- مقصود از حکم مقرر در قسمت اول ماده ۳۸ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰ راجع به معاملات مذکور در ماده ۳۳ این قانون اینست که اگر چه انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او عین مورد معامله را مطالبه کرده باشد، محاکم مکلفند بر طبق مقاد ماده ۳۴ و تبصره دوم آن و ماده ۳۸ قانون مزبور به رد اصل وجه و متفرعات مذکور در ماده ۳۴ حکم صادر نمایند، مگر آنکه انتقال دهنده قبل از حکم به تسلیم عین مال در مقابل اصل حاضر شود که در این صورت به تسلیم عین متفرعات حکم صادر خواهد شد.

ب- در صورتی که مدعی اصل وجه و متفرعات را مطالبه کند، محکمه نمی‌تواند حکم به تسلیم عین بدهد و لو اینکه انتقال دهنده به تسلیم عین مال حاضر شود.

## سوم

در صورتی که مال مورد معامله با حق استرداد در تصرف شخص دیگری غیر از انتقال دهنده یا وارث او باشد، انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او برای وصول طلب خود بابت اصل وجه و متفرعات می‌تواند بر هر یک از انتقال دهنده یا وارث او و یا کسی که عین مورد معامله را متصرف است، اقامه دعوی نماید و رجوع به هر یک مانع مراجعه دیگری نخواهد بود هرگاه به متصرف رجوع شد و حاصل از فروش ملک کفایت اصل و متفرعات را نکرد، مدعی می‌تواند برای بقیه به انتقال دهنده رجوع کند و انتقال گیرنده می‌تواند در صورتی که متصرف عالم به معامله اولیه و برای بقیه طلب خود در حدود مدتی که مورد معامله در تصرف متصرف بوده به مشارالیه نیز مراجعه کند، اعم اینکه متصرف استیفای منفعت کرده یا نکرده باشد.

## چهارم

هرگاه انتقال گیرنده عین مال مورد معامله با حق استرداد را ادعا کرده و به استناد مقررات قانون ثبت راجع به آن نوع معاملات در مطالبه عین محکوم شده باشد، طرف دعوای او حق مطالبه خسارات محاکمه را از او نخواهد داشت.

ماده ۳۹- حقوقی که در مواد ۳۳ و ۳۴ و ۳۷ و ۳۸ برای انتقال دهنده مقرر است قبل از انقضای مدت حق استرداد قابل اسقاط نیست- هر قرارداد مخالف این ترتیب باطل و کانه لم یکن خواهد بود خواه قبل از این قانون باشد خواه بعد و اعم از اینکه به موجب سند رسمی باشد یا غیر رسمی.

ماده ۴۰- تخلف قضات و مامورین دولت از مقررات مواد ۳۳-۳۴-۳۵-۳۶-۳۷-۳۸-۳۹ مستلزم مجازات انتظامی از درجه ۴ به بالا است.

ماده ۴۱- در صورتی که در اثناء مدت عملیات مقدماتی تقاضا کننده ثبت، مورد تقاضا را کلاً یا بعضاً به دیگری منتقل کند انتقال دهنده مکلف است تا ده روز از تاریخ انتقال شخصاً یا به توسط وکیل ثابت‌الوکاله در اداره ثبت اسناد حاضر و معامله خود را کتباً اطلاع دهد.

ماده ۴۲- هرگاه مورد انتقال ملکی باشد که نسبت به آن عرض حال اعتراضی داده شده است، انتقال دهنده مکلف است در حین انتقال، انتقال گیرنده را از وجود معترض و در ظرف ده روز از تاریخ انتقال معترض را از وقوع انتقال و اسم انتقال گیرنده و به وسیله اظهارنامه رسمی مسبوق نماید و اگر انتقال دهنده در حین انتقال از اعتراضی که شده است رسماً مطلع نبوده و یا عرض حال اعتراض بعد از انتقال داده شود، انتقال دهنده مکلف است در ظرف ده روز از تاریخ اطلاع رسمی معترض را به وسیله اظهارنامه رسمی از وقوع انتقال و اسم منتقل‌الیه و انتقال گیرنده را در همان مدت و به همان طریق از وقوع اعتراض مسبوق کند.

منتقل‌الیه به محض ابلاغ اظهارنامه در مقابل معترض قائم مقام انتقال دهنده شده و دعوی بدون تجدید عرضه‌ها به طرفیت او جریان خواهد یافت. انتقال دهنده‌ای که مطابق مقررات فوق عمل ننماید مسئول هر ضرر و خسارتی خواهد بود که از تخلف او بر انتقال گیرنده و یا معترض وارد گردد و مادام که ضرر و خسارت مزبور را جبران نکرده است، به تقاضای انتقال گیرنده یا معترض توقیف خواهد شد.

تبصره- هرگاه معترض حقوق ادعائیه خود را به دیگری انتقال دهد آن شخص بدون تجدید عرض حال قائم مقام او شده و از مواعیدی که برای معترض در تاریخ انتقال باقی است استفاده خواهد کرد.



ماده ۴۳- هرگاه انتقال به موجب سند عادی بوده و انتقال دهنده معامله خود را به اداره ثبت اطلاع نداد، چنانچه مدت اعتراض باقی است منتقل‌الیه مطابق مقررات عرض حال می‌دهد و چنانچه مدت منقضی شده منتقل‌الیه می‌تواند به وسیله اظهارنامه به انتقال دهنده اخطار نماید. هرگاه مشارالیه معامله را در ظرف مدت ده روز از تاریخ اخطاریه تصدیق نمود ملک به نام انتقال گیرنده ثبت و الا ملک به نام انتقال دهنده ثبت و انتقال گیرنده به موجب ماده ۱۰۵ و ۱۱۴ می‌تواند انتقال دهنده را تعقیب نماید.

هرگاه انتقال به موجب سند عادی بوده و انتقال دهنده مطابق ماده ۴۱ عمل نماید و یا انتقال به موجب سند رسمی باشد، به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

اگر اعلانات نوبتی منتشر نشده ملک به اسم انتقال گیرنده اعلان می‌شود و اگر اعلانات در جریان باشد، بقیه اعلانات به نام انتقال گیرنده با قید انتقال اصلاح می‌شود و اگر رجوع به اداره ثبت بعد از اتمام اعلانات باشد، ملک به اسم انتقال گیرنده به ثبت خواهد رسید.

اگر معلوم شود سند رسمی انتقال مجعول بوده مرتکب به ۵ تا ۱۵ سال حبس با اعمال شاقه محکوم و به علاوه مفاد ماده ۱۱۴ درباره او مجری خواهد شد.

ماده ۴۴ هرگاه کسی که نسبت به ملک مورد ثبت اقامه دعوی کرده قبل از انقضای موعدهای مقرر در مواد ۱۷-۱۸-۱۹ فوت کرده یا مجنون یا محجور شود، مستدعی ثبت مکلف است مراتب را به اداره ثبت و پارکه بدائیت صلاحیت‌دار کتباً اطلاع داده و پس از معین شدن قائم مقام قانونی به او از طریق محکمه مربوطه اخطار نماید که مشارالیه در ظرف ۶۰ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه دعوی را تعقیب کند. هرگاه قائم مقام قانونی در مدت مقرر دعوی را تعقیب نکرد محکمه قرار اسقاط دعوی را صادر می‌کند، این قرار فقط قابل استیناف است.

ماده ۴۵- اگر به واسطه عدم اقدام در مورد مواد ۱۷-۱۸-۱۹ ملکی به ثبت رسیده و بعد معلوم شود عدم تعقیب یا عدم احراز تصدیق به علت فوت یا جنون یا حجر طرف دعوی با مستدعی ثبت بوده و اخطار مذکور در ماده فوق هم با اینکه مستدعی ثبت به فوت یا جنون یا حجر عالم بوده به عمل نیامده است، قائم مقام قانونی متوفی یا مجنون و یا محجور می تواند در ظرف ۵ سال از بابت قیمت ملک و اجور و خسارات در محکمه حقوق به وسیله عرضه حال جدید بر علیه مستدعی ثبت اقامه دعوی نماید، مبداء ۵ سال مذکور فوق در مورد وراثت کبیر و وراثی که ولی خاص (پدر یا جد پدری یا وصی منصوب مسلم الوصایه) دارند از تاریخ فوت و در غیر این موارد از تاریخ تعیین قییم یا مدیر تصفیه محسوب می شود. در مورد این ماده چنانچه مستدعی ثبت محکوم گردد و ملک را قبلاً به دیگری انتقال داده و در موقع اجرای حکم مفلس باشد و ثابت شود برای فرار از ادای حق طرف خود را مفلس کرده و به حبس تادیبی از یک سال تا دو سال محکوم خواهد شد- تعقیب جزائی در این مورد منوط به شکایت مدعی خصوصی است و با استرداد شکایت تعقیب موقوف می شود .

### باب سوم- ثبت اسناد

ماده ۴۶- ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل:  
کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷- در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزات عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده.

صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه

ماده ۴۸- سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۴۹- وظایف مسئولین دفاتر از قرار ذیل است:

ثبت کردن اسناد مطابق مقررات قانون

دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده به اشخاصی که مطابق مقررات حق گرفتن سواد دارند.

تصدیق صحت امضاء

قبول و حفظ اسنادی که امانت می گذارند.

ماده ۵۰- هرگاه مسئول دفتر در هويت متعاملين يا طرفی که تعهد می کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و معتمد حضوراً هويت آنان را تصدیق نموده و مسئول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضای شهود رسانیده و این نکته را در خود اسناد قید نماید.

ماده ۵۱- در مورد ماده فوق شاهی که یک طرف از اصحاب معامله را معرفی می نماید، نمی تواند معرف طرف دیگر باشد.

ماده ۵۲- وقتی که مسئول دفتر نتواند به وسیله شهود معروف و معتمد هويت اشخاص را معین کند باید از ثبت نمودن سند امتناع نماید.

ماده ۵۳- مسئول دفتر نمی تواند اسنادی را که به منفعت خود یا کسانی که در تحت ولایت یا وصایت یا قیمومیت او واقعند یا با قرابت نسبی تا درجه چهارم نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند و یا در خدمت او هستند ثبت نماید.

ماده ۵۴- در مواقعی که مسئول به واسطه مرض و امثال آن از انجام وظیفه معذور است عمل ثبت به عهده مسئول دفتر دیگری که در آن حوزه ماموریت دارد واگذار خواهد شد، در مورد ماده ۵۳ اگر مسئول دفتر منحصر به فرد باشد مشارالیه با حضور امین صلح و مدعی العموم محل یا نماینده او سند را ثبت خواهد کرد.

ماده ۵۵ مسئول دفتر باید نمره و تاریخ ثبت را با تعیین دفتری که سند در آن ثبت شده در روی هر سندی که ثبت می شود قید کرده و به امضای خود ممضی و به مهر دائره ثبت برساند.

ماده ۵۶- اسناد باید حرف به حرف از اول تا آخر متن و حاشیه سجل و شهر ثبت شود.  
ماده ۵۷- مسئول دفتر نباید معاملات اشخاصی را که مجنون یا غیر رشید یا به نحوی دیگر از انحاء قانونی ممنوع از تصرف هستند ثبت نماید مگر اینکه معامله بوسیله قائم مقام قانونی اشخاص مزبور واقع شود.

ماده ۶۰- مسئول دفتر ثبت نباید اسناد راجع به معاملاتی را که مدلول آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته باشند، ثبت نماید.

ماده ۶۱- هرگاه طرفین معامله یا شهود، زبان فارسی را ندانند و مسئول دفتر نیز زبان آنها را نداند اظهارات آنها به وسیله مترجم رسمی ترجمه خواهد شد.

ترتیب تعیین مترجمین رسمی و میزان حقی که برای ترجمه و تشدیق ترجمه و سوادبرداری از نقشه و تصدیق صحت سواد نقشه اخذ می شود به موجب نظامنامه از طرف وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده ۶۲- تراشیدن و پاک کردن و الحاق کردن به هرنحوی از انحاء در دفاتر ثبت اسناد و املاک ممنوع است کلیه الحاقات و آنچه که بجای کلمات تراشیده و یا در محل پاک شده نوشته می‌شود از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.

ماده ۶۳- طرفین معامله یا وکلای آن‌ها باید ثبت سند را ملاحظه نموده و مطابقت آن ثبت با اصل سند بتوسط مشارالیه‌م و مسئول دفتر ثبت تصدیق گردد.  
در مورد اسنادی که فقط برای یک‌طرف ایجاد تعهد می‌نماید تصدیق و امضای طرف متعهد کافی خواهد بود.

ماده ۶۴- در صورتی که طرفین معامله و یا یکی از آنها کور یا کروگنگ و بی‌سواد باشند، علاوه بر معرفین هر یک از اشخاص مزبوره باید به معیت خود یک‌نفر از معتمدین خود را حاضر نماید که در موقع قرائت ثبت و امضای آن حضور بهم رسانند مگر اینکه بین خود معرفین کسی باشد که طرف اعتماد آنها است. معتمد مزبور در مورد اشخاص کر و گنگ باید از جمله اشخاصی باشد که بتواند به آن‌ها به اشاره مطلب را بفهماند. در مورد این ماده مراتب در سندی که ثبت می‌شود و در ستون ملاحظات دفتر باید قید گردد.  
تبصره- ملغی شده.

ماده ۶۵- امضای ثبت سند پس از قرائت آن توسط طرفین معامله یا وکلای آنها دلیل رضایت آنها خواهد بود.

ماده ۶۶- در موقعی که معامله راجع به اشخاص بی‌سواد است، علاوه بر معرفین حضور یک‌نفر مطلع باسواد نیز که طرف اعتماد شخص بی‌سواد باشد، لازم است. مگر در صورتی که بین خود معرفین شخص باسوادی باشد که طرف اعتماد شخص بی‌سواد است.

ماده ۶۷- ثبت سند باید برای شخص بی سواد قرائت شده و این قرائت و همچنین رضایت مشارالیه باید در دفتر ثبت قید و از طرف معتمد امضاء گردد، معامله کننده بی سواد نیز باید علامت انگشت خود را ذیل ثبت سند بگذارد.

ماده ۶۸- هرگاه سندی به واسطه تقصیر یا غفلت مسئول دفتر از اعتبار افتاده باشد، مسئول مذکور باید علاوه بر مجازات های مقرر از عهده کلیه خسارات وارده نیز برآید.

ماده ۶۹- هرگاه بر طبق شرایط مقرر و بین طرفین و با اطلاع مراجعین ثبت احد متعاملین معامله را فسخ و یا متعهدی تعهد خود را انجام دهد و طرف مقابل حاضر نبوده یا نشود، مراجع مزبور پس از ملاحظه قبض صندوق اداره ثبت حاکی از ودیعه گذاردن مورد معامله در صورتی که عبارت از وجه نقد یا مال منقول دیگر باشد و پس از تامین حقوق طرف مقابل مراتب را در دفتر، قید و به طرف اخطار می نماید که حق خود را اخذ و برای باطل نمودن ثبت حاضر گردد.

## فصل دوم- آثار ثبت اسناد

ماده ۷۰- سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده، رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر اینکه مجعولیت آن سند ثابت شود.

انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تادیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست را مورد رسیدگی قرار داده و یا به نحوی از انحاء مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد بتادیه وجه یا تسلیم مال معتبر ندادند، به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد.

تبصره- هرگاه کسی که به موجب سند رسمی اقرار به اخذ وجه یا مالی کرده یا تادیه وجه یا تسلیم را تعهد نموده مدعی شود که اقرار یا تعهد او در مقابل سند رسمی یا عادی یا

حواله یا برات یا چک یا فته طلبی بوده است که طرف معامله به او داده و آن تعهد انجام نشده و یا حواله یا برات یا چک یا فته طلب پرداخت نگردیده است، این دعوی قابل رسیدگی خواهد بود.

ماده ۷۱- اسناد ثبت شده در قسمت راجعه به اموال غیرمنقوله که بر طبق مقررات راجعه به ثبت املاک ثبت شده است، نسبت به طرفین معامله و قائم مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود.

ماده ۷۳- قضات و مامورین دیگر دولتی که از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده استنکاف نمایند، در محکمه انتظامی یا اداری تعقیب می‌شوند و در صورتی که این تقصیر قضات یا مامورین بدون جهت قانونی باشد و به همین جهت ضرر مسلم نسبت به صاحبان اسناد رسمی متوجه شود محکمه انتظامی یا اداری علاوه بر مجازات اداری آنها را به جبران خسارات وارده نیز محکوم خواهد نمود.

ماده ۷۴- سوادى که مطابقت آن با ثبت دفتر تصدیق شده است، به منزله اصل سند خواهد بود مگر در صورت اثبات عدم مطابقت سواد با ثبت دفتر.

باب چهارم- دفاتر اسناد رسمی

باب پنجم- اجرای مفاد اسناد رسمی

باب ششم- جرایم و مجازات

باب هفتم- تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک

باب هشتم- مواد مخصوصه

باب هشتم- مواد مخصوصه

ماده ۱۳۷- هر یک از مستخدمین ثبت که به عنوان کفالت شغل بالاتری را اشغال نماید، حق دارد نصف حقوق رتبه خود و نصف حقوق بودجه مقامی را که متکفل است

دریافت دارد. مشروط بر اینکه شغل بالاتر نمایندگی - مسئولیت دفتر - مدیریت ضبط - معاونت یا ریاست یکی از شعب یا دوائر و ادارات ثبت خارج از مرکز باشد.

ماده ۱۳۸ - اگر اراضی که قبلا جز شارع عام یا میدان های عمومی بوده و بدین جهت قابل ثبت نبوده است، از شارع یا میدان عمومی بودن خارج و جز املاک خصوصی شهر گردد و یا از طرف بلدیه به دیگری انتقال یابد، بلدیه یا مالک جدید می تواند نسبت به آن اراضی تقاضای ثبت نماید.

ماده ۱۳۹ - در هر نقطه که اعلان ثبت عمومی شده و در تاریخ اجرای این قانون موعده مقرر برای تقدیم اظهارنامه ها منقضی گردیده و اعلان نوبتی منتشر شده اداره ثبت نسبت به املاکی که اظهارنامه های مربوطه به آنها عودت داده نشده است، اعلانی منتشر و به کسانی که حق تقاضای ثبت دارند، شصت روز مهلت خواهد داد تا تقاضای ثبت نمایند - در مورد اظهارنامه هایی که در ظرف مدت مزبور داده می شود و یا قبل از این تاریخ ولی در خارج از مدت داده شده است، مطابق ماده ۱۳ عمل خواهد شد.

املاکی که نسبت به آنها در مدت مذکور فوق تقاضانامه داده نشود، به عنوان مجهول المالک، اعلان و تابع مقررات مذکور در ماده ۱۲ خواهد بود. اگر چه قبل از تاریخ اجرای این قانون اداره ثبت آن املاک را در نتیجه تحقیقات خود به اسم اشخاصی اعلان کرده باشد.

ماده ۱۴۰ - املاکی که قبل از تاریخ اجرای این قانون تقاضای ثبت آنها شده است، چنانچه اولین اعلان نوبتی آن منتشر شده باشد، مطابق مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ به ثبت خواهد رسید - و هر گاه اولین اعلان نوبتی منتشر نشده باشد، ثبت ملک بر طبق مقررات این قانون به عمل خواهد آمد مگر آنکه تقاضاکننده ثبت تقاضا نماید که اعلانات مطابق قانون فوق الذکر به جریان افتد ولی در این صورت نیز فقط



انتشار اعلان و تحدید حدود بر طبق مقررات قانون سابق بوده و سایر جریانات (از اعتراض و غیره) تابع مقررات این قانون خواهد بود.

ماده ۱۴۱- از تاریخ اجرای این قانون کلیه مواعدی که در این قانون معین شده به همان ترتیب که در ماده ۱۷ قانون تسریع محاکمات مقرر است، محسوب خواهد شد.

ماده ۱۴۲- قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ و قانون ثبت امکن متبرکه و غیره مصوب ۲۹ مهر ماه ۱۳۰۹ نسخ و این قانون از اول فروردین ماه ۱۳۱۱ به موقع اجرا گذارده خواهد شد

#### ۲-۴. قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات

##### ثبتي و اسناد معارض (مصوب ۱۳۳۳ مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸)

ماده واحده- قانون اشتباهات ثبتي و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ و ماده ۶ و تبصره ذیل ماده ۱۵ و مواد ۲۵ و ۲۵ مکرر و ۳۴ و ۳۴ مکرر و ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ به شرح زیر اصلاح و ۱۸ ماده به قانون مزبور الحاق می شود.

##### مواد الحاقی

ماده ۱۴۲- نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده یا بشود، احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد. ثبت محل مکلف است بر طبق انتقالاتی که واقع شده یا می شود، پرونده‌ای به نام هر یک از خریداران تشکیل داده و اعم از اینکه ملک به صورت مشاع یا مفروز به زارع منتقل شده باشد بدون انتشار آگهی‌های نوبتی حصه متصرفی را تجدید و به صدور سند مالکیت آن اقدام نماید.

این عملیات از پرداخت هرگونه حق الثبت و هزینه های مقدماتی و بهای سند مالکیت و سایر هزینه های مربوط معاف می باشد.

ماده ۱۴۳- هرگاه مالکین سابق املاک موضوع ماده ۱۴۲ بخواهند وجوه تودیع شده و یا قبوض مربوط به بهای املاک خود را دریافت دارند، می توانند از ثبت محل تقاضای اخذ ثمن معامله را بنمایند. در این موارد در صورتی که با رسیدگی سابقه مالکیت متقاضی احراز شود، درخواست او قبول و مراتب ضمن آگهی های نوبتی برای اطلاع عموم اعلام و در آن تصریح خواهد شد که هرگاه افرادی پرداخت تمام یا قسمتی از وجوه و قبوض تودیع شده را به شخصی که به نام او آگهی شده از جهت ادعای مالکیت سابق خود نسبت به اصل و یا حدود رقبه مورد انتقال محل حق خود بدانند، از تاریخ انتشار اولین آگهی تا نود روز اعتراض خود را به ثبت محل تسلیم و یا در صورت وجود دعوی در دادگاه گواهی لازم تحصیل و به ثبت محل تسلیم نمایند. با انقضای مهلت مقرر در صورتی که اعتراض و یا گواهی طرح دعوی تسلیم نشده باشد، در پرداخت وجوه و تسلیم قبوض مربوط اقدام می شود و در غیر این صورت پس از تعیین تکلیف از طریق مراجع قضایی طبق رأی صادر عمل خواهد شد. در این موارد مقررات مواد ۱۶- ۱۷- ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت لازم الرعایه است.

تبصره ۱- عملیات ثبتی مربوط به اجرای این قانون از هزینه اضافی مذکور در ماده ۱۲ قانون ثبت معاف خواهد بود و از متقاضی بر اساس جمع اقساط تبدیل شده به نقد حق ثبت و هزینه مقدماتی دریافت می گردد.

تبصره ۲- قبل از قبول تقاضای موضوع این ماده تسلیم قبوض سپرده شده ولو با اخذ تأمین ممنوع است و پس از قبول تقاضا در صورت وصول اعتراض تسلیم قبوض سپرده موکول به پرداخت هزینه های ثبتی و اخذ ضامن معتبر خواهد بود.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

در مواردی که قبل از قبول تقاضای متقاضی قبوض سپرده با اخذ تأمین تسلیم او شده باشد، رفع اثر از تأمین مأخوذه موکول به تصدیق مالکیت متقاضی نسبت به ثمن معامله و پرداخت هزینه‌های ثبتی خواهد بود.

ماده ۱۴۴- با اجرای مقررات اصلاحات ارضی نسبت به هر ملک تحدید حدود قطعات مورد تصرف زارعین و یا سهم اختصاصی مالک در صورت تقسیم و یا مستثنیات قانون اصلاحات ارضی فقط با انتشار آگهی الصاقی پس از استعلام از اداره تعاون و امور روستاهای محل انجام می‌گیرد. هرگاه املاک مشمول مقررات اصلاحات ارضی متصل بهم باشد می‌توان تحدید حدود قطعات را ضمن یک آگهی الصاقی انجام داد. در مواردی که مجاور ملک از املاک جزء اموال عمومی باشد، وقت تحدید حدود باید به مرجع صالح ابلاغ شود. عدم حضور نماینده اداره تعاون و امور روستاها و یا نماینده سایر مراجع صالح مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.

تبصره ۱- عدم حضور مالک قطعه مورد تحدید یا نماینده او مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود. در این صورت تحدید حدود با معرفی مجاور یا معتمدین و مطلعین محل انجام می‌گیرد.

تبصره ۲- اجرای مقررات این ماده به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۴۵- در مرکز هر استان یا فرمانداری کل به موجب آیین‌نامه مصوب وزارت دادگستری و وزارت تعاون و امور روستاها هیأتی به نام هیأت تشخیص برای انجام وظایف زیر تشکیل می‌شود:

الف- در تحدید حدود قطعات تقسیم شده بین زارعین و یا قطعات اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی اصلاحات ارضی در صورت وصول اعتراض یا وجود اختلاف رسیدگی به موضوع و رفع اختلاف و تعیین تکلیف قطعی آن مدت اعتراض بر حدود اعم از اینکه

معتراض متصرف قطعه مورد تحدیدیا مجاور آن باشد، از تاریخ تحدید حدود قطعه مورد اعتراض تا سی روز پس از ختم عملیات تحدید حدود آخرین قطعه ملک مورد آگهی خواهد بود اعتراضات واصله از طریق ثبت محل به هیأت تسلیم می گردد.

ب- رسیدگی و صدور دستور مقتضی در مورد هر گونه اشتباهی که در آگهی الصاقی یا عملیات تحدیدی املاکی که طبق ماده ۱۴۴ این قانون انجام می گیرد.

ج- تشخیص و تعیین قائم مقام قانونی زارع انتقال گیرنده در صورتی که انتقال گیرنده فوت کرده و یا طبق مقررات اصلاحات ارضی از او خلع ید شده باشد.

د- تشخیص نوع اعیانی زارعی و تعیین مالک آن و همچنین تشخیص مستثنیات قانونی بر اساس مقررات اصلاحات ارضی برای اراضی مکانیزه و تعیین مالک آن در صورت وجود اختلاف.

ماده ۱۴۶- در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون قسمتی به طور مشاع و قسمتی به طور مفروز درخواست ثبت شده و قسمت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا قائم مقام او باشد موضوع در هیأت نظارت طرح و طبق تشخیص هیأت مزبور درخواست ثبت مفروز ابقاء و اظهارنامه سهام مشاعی با تفکیک قسمت های مفروز اصلاح می شود و عملیات ثبت قسمت های مشاع مفروز بدون احتیاج به تجدید آگهی های نوبتی ادامه می یابد.

در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون به سهام مشاعی درخواست ثبت شده ولی عملاً تمام یا قسمتی از ملک به صورت مفروز در تصرف بلامنازع تمام یا بعضی از متقاضیان ثبت یا قائم مقام قانونی آنان درآمده باشد، در صورت تقاضای هر یک از متقاضیان موضوع در هیأت نظارت طرح و بر طبق تشخیص و رأی هیأت مزبور درخواست های ثبت سهام مشاعی که به صورت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا ایادی متلقای از او باشد به صورت و با حدود مفروز اصلاح و قسمت های مفروز اصل ملک تفکیک و اظهارنامه سایر

متقاضیان ثبت مشاعی اصلاح می‌شود و عملیات ثبت درخواست‌هایی که به صورت مشاع باقی می‌ماند بدون احتیاج به تجدید آگهی‌های نوبتی ادامه می‌یابد و جریان ثبت قسمت‌های مفروز با انتشار آگهی‌های نوبتی شروع می‌گردد. درخواست احاله کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط تا سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نظارت نیز در صورتی جائز است که هیچ‌یک از درخواست‌های ثبت سهام مشاعی منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبوق به طرح و رسیدگی در مراجع قضایی نباشد.

ماده ۱۴۷- در مورد املاکی که کلاً یا بعضاً به نحو مشاع درخواست ثبت شده و قبل از اجرای این قانون در قطعات مفروزی از آن بدون انتقال رسمی یا اجازه‌نامه رسمی از طرف عده‌ای احداث اعیانی شده است و از این حیث ادامه عملیات ثبتی مواجه با اشکال شده باشد، موضوع در هیأت نظارت مطرح می‌شود. در صورتی که اختلافی بین متقاضیان ثبت یا قائم مقام قانونی آنان و متصرفین وجود داشته باشد، طرفین را به مراجع قضایی هدایت می‌کند والا دستور قبول درخواست ثبت را از متصرف می‌دهد.

ارجاع کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط تا سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نیز در صورتی جایز است که ملک منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبوق به طرح و رسیدگی در مراجع قضایی نباشد. در هر صورت اگر موضوع در دادگاه مطرح شود، دادگاه با توجه به دلائل و اسناد طرفین هر چند سند عادی باشد، به موضوع رسیدگی نموده و رأی مقتضی صادر خواهد کرد.

ماده ۱۴۸- برای رفع اختلاف موجود بین صاحبان اراضی واقع در محدوده شهرهای درود، فریدن، شهرکرد، کرمان و افرادی که تا اول فروردین ماه سال ۱۳۵۰ در اراضی مزبور ساختمان‌هایی ایجاد نموده و متصرفند و صاحبان عرصه حاضر به تصدیق اعیانی آنان

نیستند، هیأتی مرکب از دو نفر از قضات حوزه قضایی همان محل به تعیین وزیر دادگستری و رییس ثبت محل تشکیل می شود.

این هیأت به اختلافات موجود با توجه به اوضاع و احوال و استطاعت هر یک از طرفین به طور کدخدانمشی رسیدگی و رأی به پرداخت بهای عادلانه اراضی در تاریخ تصرف و اجرت المثل آن تا تاریخ صدور رأی صادر می نماید و یا به تقاضای مالکین ضمن صدور رأی به پرداخت بهای اعیانی رأی به خلع ید از متصرف می دهد.

رأی هیأت قطعی و لازم الاجرا است و مرجع اجرای آن دادگاه شهرستان محل و در صورت نبودن دادگاه شهرستان دادگاه بخش خواهد بود.

تبصره ۱- صاحبان اعیانی در صورتی می توانند از مقررات این قانون استفاده کنند که ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون دادخواست خود را در قبال اخذ رسید به ثبت محل تسلیم نموده باشند و الا به تقاضای مالک به شرح مذکور در این ماده اقدام خواهد شد. ثبت محل مکلف است از تاریخ اجرای این قانون، منتها ظرف یک ماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن عمومی مهلت مقرر را به اطلاع صاحبان اعیان برساند.

تبصره ۲- پس از صدور رأی هیأت و پرداخت بهای اراضی و اجور آن هرگاه ملک منتهی به ثبت در دفتر املاک شده باشد، به نام صاحب اعیان در دفتر املاک تثبیت می شود و اگر ملک در جریان ثبت باشد، عملیات ثبتی به نام او ادامه می یابد. در این صورت هرگاه موعد اعتراض به اصل و حدود ملک منقضی نشده و یا اعتراضی رسیده باشد، وجه مورد حکم هیأت تا تعیین تکلیف قطعی باید در صندوق ثبت تودیع گردد.

هرگاه حکم قطعی دادگاه به نفع معترض صادر شود، بنا به درخواست صاحب اعیان رأی هیأت به معترض ابلاغ می شود و مشارالیه می تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ فقط نسبت به

بهای تعیین شده عرصه به هیأت مذکور در این قانون اعتراض نماید و رأی هیأت قطعی است.

اعیان موضوع حکم نیز وقتی به مالکیت قطعی صاحب عرصه در خواهد آمد که وجه مورد حکم کلاً پرداخت شده باشد.

تبصره ۳- در مورد آن قسمت از اراضی واقع در محدوده شهر کرمان که به نحو مشاع به صدور سند مالکیت منتهی و قطعاتی از آن به موجب سند عادی به اشخاص واگذار شده و در آن اعیانی ایجاد نموده اند، انتقال گیرنده می تواند ظرف موعده مقرر در ماده ۱۴۷ از مقررات ماده مذکور استفاده نماید.

تبصره ۴- متصرفین اعیانی های اراضی علیای خیابان بهار تهران در صورتی که در مدت مقرر در شق الف بند (۲) ماده واحده اراضی دولت و شهرداری ها و اوقاف و بانک ها مصوب هشتم شهریور ماه ۱۳۳۵ و تبصره الحاقی به ماده واحده مذکور مصوب ۱۶ بهمن ماه ۱۳۳۵ موفق به تقدیم درخواست نشده باشند اگر تصرف آنها قبل از تصویب قانون هشتم شهریور ماه ۱۳۳۵ باشد و عرصه مورد تصرف آنها بیش از پانصد متر مربع نباشد، می توانند ظرف مدت شش ماه از تاریخ انتشار این قانون دادخواست به دفتر هیأت سه نفری تسلیم نمایند و الا به تقاضای مالکین طبق قسمت اخیر ماده ۲ قانون فوق الذکر اقدام خواهد شد.

ماده ۱۴۹- نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد، ذی نفع می تواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه های قانونی معامله به صندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند خود را بنماید.

در صورتی که اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت بوده و به مجاورین تجاوزی نشده و در عین حال بین مالک و خریدار نسبت به اضافه مذکور قراری داده نشده باشد، اداره ثبت

سند را اصلاح و به ذی نفع اخطار می نماید تا وجه تودיעی را از صندوق ثبت دریافت دارد- عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه در مدتی زائد بر ده سال از تاریخ اصلاح سند اعراض محسوب و وجه به حساب درآمد اختصاصی ثبت واریز می شود.

تبصره- در مواردی که تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد، ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله به وسیله ارزیاب ثبت معین خواهد شد.

ماده ۱۵۰- هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می گردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی از طرف ذی نفع بر اساس مبلغ مزبور قبلاً پرداخت گردد. مبنای وصول هزینه تفکیک ارزش معاملاتی روز خواهد بود، هر چند بهای معامله بیش از ارزش معاملاتی روز باشد.

ماده ۱۵۱- حق الثبت املاک و حقوق اجرایی و هزینه تفکیک و حق الثبت اسناد رسمی و سایر درآمدهای ثبتی به حساب بانکی که از طرف ثبت کل اسناد و املاک تعیین می شود، پرداخت می گردد و رویه الصاق و ابطال تمبر در این موارد ملغی است.

ماده ۱۵۲- ثبت کل اسناد می تواند در هر شهرستانی که مقتضی بداند برای انجام امور ثبتی از قبیل امور مربوط به املاک و اجرای اسناد و حسابداری واحد یا واحدهای ثبتی مرکب از یک یا چند بخش تشکیل دهد.

ماده ۱۵۳- تودیع وجوه سپرده در حساب مخصوص ودایع ثبتی شعب بانک ملی پس از اعلام ثبت مجاز است و محتاج به تودیع آن در صندوق حسابداری ثبت نخواهد بود.

ماده ۱۵۴- پس از تصویب نقشه جامع هر شهر برای تفکیک و افراز اراضی اداره ثبت و دادگاهها باید با رعایت نقشه مذکور و آیین نامه های مربوط به شهرسازی رأساً اقدام به تفکیک نمایند.



## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

ماده ۱۵۵- ثبت کل مکلف است پس از تحصیل اعتبار ترتیب بایگانی اسناد و مدارک و پرونده‌های ثبتی را با تنظیم آیین‌نامه خاص به منظور تسریع کار و یکنواخت کردن و ساده نمودن امور در بایگانی تغییر دهد.

ماده ۱۵۶- به منظور تشخیص حدود و موقعیت املاک واقع در محدوده شهرها و حومه نقشه املاک به صورت کاداستر تهیه خواهد شد.

اداره امور املاک ثبت کل علاوه بر وظایف فعلی خود عهده‌دار تهیه املاک به صورت نقشه کاداستر خواهد بود.

تبصره ۱- در مورد تقاضای تفکیک و افراز املاک مذکور در این ماده و تحدید حدود املاک مجاور و همچنین در دعاوی مطروحه در مراجع قضایی رفع اختلاف حدودی نقشه کاداستر ملاک عمل خواهد شد.

تبصره ۲- نسبت به املاکی که نقشه رسمی کاداستر تهیه شده است، صاحبان املاک مزبور می‌توانند با پرداخت یک هزار ریال تقاضای الصاق نقشه مزبور را به سند مالکیت خود بنمایند.

تبصره ۳- حدود وظایف و تشکیلات اداره امور املاک از جهت تهیه نقشه املاک به صورت کاداستر و همچنین اجرای مقررات این قانون به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۵۷- آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون را وزارت دادگستری تهیه و تصویب خواهد کرد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه‌شنبه ۱۳۵۱/۹/۱۴ در جلسه روز دوشنبه هیجدهم دی ماه یک‌هزار و سی صد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

رئیس مجلس سنا - جعفر شریف امامی

#### ۴-۳. قانون اصلاح بند ((هـ) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح

مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۱۳۷۶)

ماده واحده- بند (هـ) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸)

اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک- مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶- به شرح ذیل اصلاح می گردد:

هـ- اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهای بزرگ با جمعیت دویست هزار نفر و بیشتر (موضوع بند الف) مشروط بر این که متصرف واجد شرایط مندرج در بند (الف) باشد تا میزان دویست متر مربع به قیمت منطقه‌ای (تقویم دولتی) و مازاد بر آن و همچنین افرادی که فاقد شرایط بند (الف) مذکور باشند و مشمولان جزء اول بند (د) به بهای کامل کارشناسی روز ارجاع امر به کارشناسی.

تقویم بهای کارشناسی روز و تعیین زمان ساخت بنا به عهده کارشناس واجد شرایط می باشد.

در صورت اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناس، هیأت حل اختلاف به تقاضای معترض، گروهی مرکب از سه کارشناس از بین کارشناسان واجد شرایط انتخاب و معرفی می نماید. نظر اکثریت این گروه قطعی است.

پرداخت هزینه کارشناسی، در مرحله اول، به عهده متصرف و هزینه گروه کارشناسی به عهده معترض می باشد.

تبصره ۱- متصرفان موضوع این قانون فقط برای یک پرونده متشکله در ادارات ثبت اسناد و املاک می توانند از مزایای مندرج در این بند استفاده نمایند.

تبصره ۲- در صورتی که از تاریخ ارجاع امر به کارشناس تا تاریخ واریز بهای تعیین شده توسط متقاضی بیش از یک سال بگذرد، کارشناسی تجدید خواهد شد.

تبصره ۳- کاهش درآمد دولت از تغییر قیمت اراضی از کارشناسی روز به قیمت منطقه‌ای از محل تقلیل میزان دویست و پنجاه متر مربع به دویست متر مربع و درآمد حاصله از نقل و انتقال این گونه املاک تأمین خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ نوزدهم خرداد ماه یک‌هزار و سی صد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۳/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

مهدی کروی، رئیس مجلس شورای اسلامی

#### ۴-۴. قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک

ماده ۱- متن زیر به عنوان بند (۷) به ماده (۱۴۷) اصلاحی موضوع ماده (۱) قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن- مصوب ۱۳۷۰- اضافه می‌شود:

" ۷- در صورتی که مساحت قطعات متصرفی در باغ‌ها، کمتر از میزان مقرر در ضوابط ابلاغی- حسب مورد به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت کشاورزی- باشد و با رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون "حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت- مصوب ۱۳۵۲- " مشمول این قانون نخواهد بود."

ماده ۲- تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی موضوع ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن- مصوب ۱۳۷۰- به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۳- در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحذات و بنا متعلق به آنها در اراضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد، هیات پس از دعوت از نماینده مرجع ذی ربط و احراز واقع، به شرح زیر رای به انتقال ملک صادر می نماید:

الف- در مورد واحدهای مسکونی احدائی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) مترمربع تا سقف (۱۰۰۰) مترمربع به قیمت عادلانه روز.

ب- تمامی مستحذات غیرمسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز.

ج- هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادلانه روز.

د- تصرفات مازاد (۱۰۰۰) مترمربع در صورتی که دارای تاسیسات ساختمانی متناسب باشد، کلاً به بهای عادلانه روز و در غیر این صورت، متصرف بر اساس مقررات، مکلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود.

ه- اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهای بزرگ با جمعیت دویست هزار نفر و بیشتر موضوع بند (الف) و جزء اول بند (د) نیز به بهای عادلانه روز.

و- هیاتها باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه‌ای و سایر هزینه‌ها) و واجد شرایط بودن یا نبودن متقاضی را از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند و در صورت موافقت دستگاه صاحب زمین سند انتقال را به نام متصرف صادر نماید.

ز- قیمت عادلانه زمین موضوع این تبصره به وسیله کارشناس رسمی دادگستری و در صورت نبودن کارشناس رسمی، توسط خبره محلی به انتخاب هیات، تعیین خواهد شد.

ح- در تمامی موارد بالا، چنانچه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربری های خدماتی عمومی بستر رودخانه‌ها و حریم آنها و خطوط فشار قوی برق قرار داشته باشد در صورتی

که تصرف متصرف قانونی نباشد و خطوط فشار قوی قبل از تصرف وی ایجاد شده باشد، از شمول این قانون مستثنی می‌باشد.

ط- به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و شهرداری‌ها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می‌شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱۱ احداث مستحقات و بنا شده باشد.

ی- آئین‌نامه اجرائی این تبصره ظرف مدت دو ماه به وسیله وزیر دادگستری و با هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران می‌رسد. تاریخ تصویب ۱۳۷۶/۵/۲۶ تاریخ تایید شورای نگهبان ۱۳۷۶/۵/۲۹

#### ۴-۵. اموال منقول و غیر منقول

اموال به چندین قسم تقسیم می‌شود که ما در این بخش فقط به بحث اموال منقول و غیرمنقول می‌پردازیم.

در ماده ۱۱ قانون مدنی اموال را به مال منقول و مال غیر منقول تقسیم کرده است.

#### ۴-۵-۱. در اموال غیر منقول

در ماده ۱۲ قانون مدنی این قانون مال غیر منقول را تعریف کرده است که شاید این قانون بر اساس اهمیتی که این مال دارد، نخست آن را تعریف کرده است و دیدیم که در ماده ۱۱ اول سخن از مال منقول آمده است و ماده ۱۲ در تعریف مال غیرمنقول شرح می‌دهد که این مال، مالی است که نتوان آن را جابه‌جا کرد و در صورت جابه‌جایی یا به خود مال و یا به محل آن آسیب وارد می‌شود.

در ماده ۱۳ همان قانون فوق الذکر مثال های درباره این اموال غیر منقول آورده شده است که ما می توانیم بگوییم در عرف حقوق به مادتی که در آنها سخن از مثال هایی است می توان ماده مثلی نام گذارد. در ماده فوق الذکر اراضی، ابنیه، آسیا و هر چیز که در بنا منصوب است و عرفا جزء بنا محسوب می شود، غیر منقول است.

در ماده ۱۴ که باید گفت لزومی برای این ماده نبوده است و قانون گذار ایران هدف از آوردن این ماده تاکید موکد بوده است، باز هم مثال هایی در مورد مال منقول و غیر منقول آورده است. مانند آینه، پرده نقاشی و مجسمه که در بنا منصوب است و در صورت جا به جایی آن خود مال یا محل آن آسیب می بیند، در اموال غیر منقول می باشد.

در ماده ۱۵ همان قانون، قانون گذار ثمره و حاصل تا مادامی که چیده یا درو نشده است و هنوز بر روی درخت یا بر روی زمین زراعی می باشد، غیر منقول معرفی می کند و در ادامه این ماده تشریح می کند که همان قسمت که چیده یا درو شده است، جزء اموال منقول می باشد.

در ماده ۱۶ قانون گذار ایران مطلق اشجار و شاخه های آن و نهال و قلمه مادامی که بریده و کنده نشده باشد، جزء اموال غیر منقول معرفی می نماید

ماده ۱۷ قانون گذار ایران به طور بسیار زیبایی اموال منقول را غیر منقول معرفی می کند در بیان این ماده حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و به طور کلی هر مال منقولی که برای عمل زراعت لازم و مالک آن را برای عمل زراعت تخصیص داده باشد، از جهت صلاحیت محاکم و توقیف اموال جزء ملک و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری زراعت یا خانه و باغ اختصاص داده است. قانون گذار ایران برای عمل زراعت ارزش بسیار قائل شده است و برای

اینکه اقتصاد ایران در زمان وضع قانون بر پایه کشاورزی استوار بوده است و برای اینکه عمل زراعت توقف پیدا نکند، این اموال را در اموال غیر منقول آورده است که برای توقیف این اموال نتوان این اموال را مانند اموال منقول به راحتی توقیف کرد و برای صلاحیت محاکم برای رسیدگی هر جا که مال غیر منقول می‌باشد. آنجا اقامه دعوی خواهد شد و در اینجا هوش قانون‌گذار که به تمام امور اقتصادی توجه نشان داده است را باید ستود.

در ماده ۱۸ قانون‌گذار ایران حق انتفاع از اشیا غیر منقوله مانند حق عمری و سکنی و همچنین حق ارتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبورو حق‌المجرى و دعاوی راجع به اموال غیر منقوله از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن تابع اموال غیر منقول است، قانون‌گذار ایران در این ماده این حق‌ها را جزء مال غیر منقوله آورده است، فقط برای رسیدگی و صلاحیت محاکم آنها را غیر منقول کرده است. این ماده را غیر منقول تبعی می‌گویند.

#### ۴-۵-۲. در اموال منقول

ماده ۱۹ قانون مدنی در تعریف مال منقول می‌نویسند: اشیاىی که نقل آن از محلی به محل دیگر امکان داشته باشد و در صورت جابه‌جایی به محل و خود شیء خسارت و ضرری وار نگردد و می‌توان گفت متضاد تعریف مال غیر منقول می‌باشد.

ماده ۲۰ قانون فوق‌الذکر کلیه قرض و ثمن مبیع و مال‌الاجاره عین مستاجر را از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول معرفی می‌کند ولو اینکه مبیع یا عین مستاجر از اموال غیر منقوله باشد. در بیان این ماده می‌توان گفت در اموال منقول هر جا که خواننده وجود دارد، اقامه دعوی خواهد شد و اگر خواننده دعوی مجهول‌المالک بود، هر جا که مال منقول می‌باشد، آنجا که مال منقول وجود دارد، اقامه دعوی خواهد شد و در مطالب بالا در اموال غیر منقول دیدیم که هر جا اموال غیر منقول وجود دارد، آنجا اقامه دعوی خواهد شد.

ماده ۲۱ مثال‌هایی برای اموال منقول قانونگذار آورده است. قانون‌گذار انواع کشتی‌های کوچک و بزرگ و قایق‌ها و آسیاها و حمام‌های که در روی رودخانه و دریاها ساخته می‌شود و می‌توان آنها را حرکت داد و کلیه کارخانه‌ها که نظر به طرز ساختمان جزء بنای عمارتی نباشد، داخل در منقولات است ولی توقیف بعضی از اشیاء مزبوره ممکن است نظر به اهمیت آنها موافق ترتیبات خاصه عمل آید.

ماده ۲۲. قانون‌گذار ایران در این ماده مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا شده باشد، مادامی که در بنا به کار نرفته باشد، داخل در منقول است و اگر در داخل بنا به کار رفت داخل در اموال غیر منقوله می‌باشد.

#### ۴-۶. قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست (مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸)

ماده ۱- حفاظت و بهبود و بهسازی محیط زیست و پیشگیری و ممانعت از هر نوع آلودگی و هر اقدام مخربی که موجب برهم خوردن تعادل و تناسب محیط زیست می‌شود، همچنین کلیه امور مربوط به جانوران وحشی و آبزیان آب‌های داخلی از وظائف سازمان حفاظت محیط زیست است.

سازمان حفاظت محیط زیست که در این قانون سازمان نامیده می‌شود، وابسته به نخست‌وزیری و دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است و زیرنظر شورای عالی حفاظت محیط زیست انجام وظیفه می‌کند.



تبصره ۱- شرکت سهامی شیلات ایران و شرکت سهامی شیلات جنوب به موجب قوانین و مقررات مربوط به خود عمل خواهند کرد.

تبصره ۲- در مناطق شکارگاه‌های سلطنتی و وظائف مربوط را شکاربانی سلطنتی رأساً انجام خواهد داد.

ماده ۲- رییس شورای عالی حفاظت محیط زیست به فرمان همایونی منصوب می‌شود و اعضای آن عبارتند از:

وزیر دارایی- وزیر کشاورزی و منابع طبیعی- وزیر بهداشتی- وزیر تعاون و امور روستاها- وزیر آب و برق- وزیر اقتصاد- وزیر کشور- وزیر آبادانی و مسکن- مدیر عامل شرکت ملی نفت ایران- وزیر مشاور و رییس سازمان برنامه و بودجه و پنج نفر از اشخاص ذی‌صلاحیت که به پیشنهاد ریاست شورای عالی با فرمان همایونی برای مدت پنج سال منصوب می‌شوند.

ماده ۳- شورای عالی حفاظت محیط زیست علاوه بر وظائف و اختیاراتی که در قانون شکار و صید برای شورای عالی شکاربانی و نظارت بر صیدمقرر بوده دارای وظایف و اختیارات زیر است:

الف- تعیین مناطقی تحت عنوان پارک ملی- آثار طبیعی ملی- پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت شده و تصویب حدود دقیق این مناطق با رعایت نکات زیر:

۱- مفاد ماده ۲۷ قانون شکار و صید مصوب خرداد ماه ۱۳۴۶ همچنین قوانین و مقررات مربوط به سازمان جنگل‌ها و مراتع.

۲- کسب موافقت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی در مورد مناطقی که با اجازه یا توسط سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور در آنها طرح جنگلداری یا مرتع‌داری به موقع عمل گذارده شده یا می‌شود.

۳- کسب موافقت وزیر اقتصاد در مورد مناطقی که طرح های اکتشاف و بهره برداری از مواد معدنی طبق قوانین مربوط اجراء می گردد.

صدور هر گونه پروانه اکتشاف و بهره برداری از مواد معدنی برای مناطقی که تحت عنوان پارک ملی- آثار طبیعی ملی- پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت شده تعیین گردیده اند، موکول به موافقت شورای عالی محیط زیست می باشد.

تبصره- تعریف مناطق و تعیین ضوابط و مقررات مربوط به مناطق مذکور در این بند به موجب آیین نامه اجرایی این قانون خواهد بود.

ب- تعیین انواع و مدت اعتبار و بهای پروانه های موضوع ماده ۸ این قانون.

ج- موافقت با اعطاء جایزه به اشخاص طبق آیین نامه اجرایی این قانون.

ماده ۴- هر نوع ممنوعیت و محدودیت و مقرراتی که برای مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ این قانون برقرار می گردد، نباید با حق مالکیت یا حق انتفاع اشخاصی که در داخل این مناطق قانوناً دارا هستند، مغایر باشد.

ماده ۵- رییس سازمان به پیشنهاد شورای عالی کار و موافقت نخست وزیر فرمان همایونی منصوب می شود و از لحاظ مقام و حقوق و مزایا در ردیف معاونین نخست وزیر می باشد و سمت دبیر شورا را نیز خواهد داشت.

ماده ۶- سازمان علاوه بر وظائف و اختیاراتی که در قانون شکار و صید برای سازمان شکاربانی و نظارت بر صید مقرر بوده دارای وظایف و اختیارات زیر است:

الف- انجام دادن تحقیقات و بررسی های علمی و اقتصادی در زمینه حفاظت و بهبود و بهسازی محیط زیست و جلوگیری از آلودگی و برهم خوردن تعادل محیط زیست از جمله موارد ذیل:

۱- طرق حفظ تعادل اکولوژیک طبیعت (حفظ مناسبات محیط زیست).

۲- تغییراتی که تأسیسات و مستحذات مختلف در وضع فیزیکی و شیمیایی و بیولوژیک خاک، آب و هوا ایجاد می‌نمایند و این تغییرات سبب دگرگونی وضع طبیعی می‌گردند. مانند تغییر و تخریب مسیر رودخانه‌ها، تخریب جنگل‌ها و مراتع، دگرگونی اکولوژی دریاها، بهم خوردن زهکشی طبیعی آب‌ها و دگرگونی و انهدام تالاب‌ها.

۳- استفاده از سموم کشاورزی یا مواد مصرفی زیان‌آور به محیط زیست.

۴- طرز جلوگیری از پخش و ایجاد صداهای زیان‌آور به محیط زیست.

۵- حفظ محیط زیست از نظر ظواهر طبیعت و طرق زیباسازی آن.

ب- پیشنهاد ضوابط به منظور مراقبت و جلوگیری از آلودگی آب، هوا، خاک، پخش فضولات اعم از زباله و مواد زائد کارخانجات و به طور کلی عواملی که مؤثر بر روی محیط می‌باشند.

ج- هر گونه اقدام مقتضی به منظور بهبود و بهسازی محیط زیست در حدود قوانین مملکتی با حفظ حقوق اشخاص.

د- تنظیم و اجرای برنامه‌های آموزشی به منظور تنویر و هدایت افکار عمومی در زمینه حفظ و بهسازی محیط زیست.

ه- ایجاد باغ‌های وحش و موزه تاریخ طبیعی.

و- برقراری هرگونه محدودیت و ممنوعیت موقتی زمانی- مکانی- نوعی و طریقی و کمی شکار و صید و اعلام آن طبق مقررات ماده ۴ قانون شکار و صید.

ز- همکاری با سازمان‌های مشابه خارجی و بین‌المللی به منظور حفظ محیط زیست در حدود تعهدات متقابل.

ماده ۷- هرگاه اجرای هر یک از طرح‌های عمرانی و یا بهره‌برداری از آنها به تشخیص سازمان با قانون و مقررات مربوط به حفاظت محیط زیست مغایرت داشته باشد، سازمان

مورد را به وزارتخانه یا مؤسسه مربوط اعلام خواهد نمود تا با همکاری سازمان های ذی ربط به منظور رفع مشکل در طرح مزبور تجدید نظر به عمل آید.

در صورت وجود اختلاف نظر طبق تصمیم نخست وزیر عمل خواهد شد.

ماده ۸- مبادرت به هر گونه شکار و صید و پرورش و تکثیر و نگاهداری و خرید و فروش جانوران وحشی و اجزاء آن و استفاده و سیاحت از مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ این قانون مستلزم تحصیل پروانه یا اجازه از سازمان می باشد، در هر یک از موارد فوق که ضرورت ایجاب نماید سازمان می تواند با تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست اجازه یا پروانه رایگان صادر نماید.

تبصره- در مواردی که صدور پروانه های موضوع این ماده همچنین صدور پروانه صادرات و واردات جانوران وحشی و اجزاء آنها به موجب قوانین مربوط به وزارتخانه ها یا سازمان های دیگری محول گردیده، مرجع صادرکننده پروانه با جلب موافقت سازمان اقدام خواهد کرد.

ماده ۹- اقدام به هر عملی که موجبات آلودگی محیط زیست را فراهم نماید، ممنوع است.

منظور از آلوده ساختن محیط زیست عبارت است از پخش یا آمیختن مواد خارجی به آب یا هوا یا خاک یا زمین به میزانی که کیفیت فیزیکی یا شیمیایی یا بیولوژیک آن به طور زیان آور به حال انسان یا سایر موجودات زنده و یا گیاهان و یا آثار و ابنیه باشد، تغییر دهد.

تبصره- استعمال سموم به منظور مبارزه با آفات نباتی و جانوران و حشرات مودنی با رعایت قوانین و مقررات وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مشمول این ماده نخواهد بود ولی در صورتی که استفاده از سموم برای مقاصد بالا مغایر با بهسازی محیط زیست باشد، سازمان ضرورت تجدید نظر در مقررات مربوط و جایگزینی مواد و طرق دیگری را برای دفع آفات توصیه خواهد نمود.

ماده ۱۰- مقررات جلوگیری از آلودگی یا تخریب محیط زیست و جلوگیری از پخش و ایجاد صداهای زیان‌آور به محیط زیست و همچنین ضوابط تعیین معیار و میزان آلودگی موضوع ماده ۹ این قانون و محدودیت و ممنوعیت‌های مربوط به حفظ و بهبود و بهسازی محیط زیست به موجب آیین‌نامه‌هایی خواهد بود که به تصویب کمیسیون‌های کشاورزی و منابع طبیعی و بهداری و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۱۱- سازمان با توجه به مقررات و ضوابط مندرج در آیین‌نامه‌های مذکور در ماده ۱۰ کارخانجات و کارگاه‌هایی که موجبات آلودگی محیط‌زیست را فراهم می‌نماید، مشخص و مراتب را کتباً با ذکر دلایل بر حسب مورد به صاحبان یا مسئولان آنها اخطار می‌نماید که ظرف مدت معینی نسبت به رفع موجبات آلودگی مبادرت یا از کار و فعالیت خودداری کنند. در صورتی که در مهلت مقرر اقدام نمایند به دستور سازمان از کار و فعالیت آنها ممانعت به عمل خواهد آمد.

در صورتی که اشخاص ذی‌نفع نسبت به اخطار یا دستور سازمان معترض باشند، می‌توانند به دادگاه شهرستان محل شکایت نمایند دادگاه فوراً و خارج از نوبت به موضوع رسیدگی می‌کند و در صورتی که اعتراض را وارد تشخیص دهد، رأی به ابطال اخطار یا رفع ممانعت خواهد داد. رأی دادگاه قطعی است.

تبصره- رییس سازمان می‌تواند در مورد منابع و عواملی که خطرات فوری در بر داشته باشند، بدون اخطار قبلی دستور ممانعت از ادامه کار و فعالیت آنها را بدهد.

ماده ۱۲- صاحبان یا مسئولان کارخانجات و کارگاه‌های موضوع ماده ۱۱ مکلفند به محض ابلاغ دستور سازمان، کار یا فعالیت ممنوع شده را متوقف و تعطیل نمایند. ادامه کار یا فعالیت مزبور منوط به اجازه سازمان یا رأی دادگاه صلاحیت‌دار خواهد بود. در صورت

تخلف به حبس جنحه‌ای از شصت و یک روز تا یک سال و یا پرداخت جزای نقدی از پنج هزار و یک تا پنجاه هزار ریال و یا به هر دو محکوم خواهند شد.

ماده ۱۳- کسانی که از مقررات و ضوابط مذکور در آیین‌نامه‌های موضوع ماده ۱۰ تخلف نمایند، بر حسب مورد که در آیین‌نامه‌های مزبور تعیین خواهد شد به جزای نقدی از پانصد ریال تا پنجاه هزار ریال محکوم خواهند شد.

ماده ۱۴- در مورد جرائم مذکور در این قانون سازمان حسب مورد شاکی یا مدعی خصوصی شناخته می‌شود.

ماده ۱۵- مأمورین سازمان که از طرف سازمان مأمور کشف و تعقیب جرائم فوق‌الذکر می‌شوند، در صورتی که وظائف ضابطین دادگستری را در کلاس مخصوص زیر نظر دادستان شهرستان تعلیم گرفته باشند از لحاظ اجرای این قانون و قانون شکار و صید در ردیف ضابطین دادگستری محسوب می‌شوند.

تبصره- در مواردی که سازمان‌های دیگر به موجب قوانین مربوط مأمور تعقیب جرائم مذکور در این قانون باشند، سازمان نظر خود را به آن سازمان‌ها اعلام خواهد کرد.

ماده ۱۶- کلیه عرصه و اعیان املاک متعلق به دولت واقع در محدوده مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ همچنین کلیه تالابهای متعلق به دولت در اختیار سازمان قرار خواهد داشت و سازمان در بهره‌برداری از تالابها (به استثناء مرداب بندر پهلسوی) و املاک مذکور قائم‌مقام قانونی مؤسسات یا سازمان‌های مربوط می‌باشد ولی حق واگذاری عین آنها را ندارد.

تبصره ۱- در صورتی که استفاده از منابع مذکور مستلزم قطع درخت باشد، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور طبق طرح سازمان رأساً عمل خواهد نمود.

تبصره ۲- نحوه واگذاری منافع املاک مذکور در این ماده در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۱۷- در صورتی که عرصه و اعیان املاک واقع در محدوده مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ این قانون مورد نیاز باشد، سازمان می‌تواند طبق مقررات قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب آذر ماه ۱۳۴۷ خریداری و تصرف نماید.

ماده ۱۸- سازمان دارای گاردی خواهد بود با لباس متحدالشکل و تجهیزات لازم.

ماده ۱۹- مناطقی از کشور که مقررات مواد ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ این قانون در آنها اجرا خواهد شد از طرف سازمان با رعایت شرایط و ضوابطی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون مقرر می‌گردد، تعیین و پس از تصویب شورای عالی اعلام می‌شود.

ماده ۲۰- سازمان می‌تواند با تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست قسمتی از وظایف و اختیارات خود را نسبت به اجرای مواد ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ این قانون در محدوده شهرها و هر یک از مناطق کشور ضمن تعیین حدود بر حسب مورد به شهرداری‌های مربوط یا هر سازمان دولتی ذی‌ربط محول نماید، در این صورت شهرداری‌ها و سازمان‌های مذکور مسئول اجرای آن خواهند بود.

ماده ۲۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون به استثناء آیین‌نامه‌های مذکور در ماده ۱۰ پس از تأیید شورای عالی حفاظت محیط زیست به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر بیست و یک ماده و نه تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۵۳/۳/۲۰، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و هشتم خرداد ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و سه شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

رییس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

#### ۴-۷. قانون اصلاح قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست

ماده واحده- قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳ در موارد ذیل اصلاح می گردد:

۱- ماده ۲ به شرح زیر اصلاح می گردد:

- ریاست شورای عالی حفاظت محیط زیست با رییس جمهور است و اعضاء آن عبارتند از: وزیرای کشاورزی، کشور، صنایع، مسکن و شهرسازی، جهاد سازندگی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، رییس سازمان برنامه و بودجه، رییس سازمان حفاظت محیط زیست و چهار نفر از اشخاص یا مقامات ذی صلاح که بنا به پیشنهاد رییس سازمان حفاظت محیط زیست و تصویب رییس جمهور برای مدت سه سال منصوب می شوند.

تبصره- در موارد لزوم بر حسب مورد به پیشنهاد رییس سازمان حفاظت محیط زیست و تصویب رییس جمهور از سایر وزراء برای حضور در جلسات شورای عالی دعوت به عمل می آید. وزرایی که بدین نحو به جلسات دعوت می شوند در تصمیم گیری شورا حق رأی دارند.

۲- ماده ۵ به شرح زیر اصلاح می گردد:

- رییس سازمان حفاظت محیط زیست توسط رییس جمهور انتخاب و سمت دبیر شورای عالی حفاظت محیط زیست را نیز بر عهده دارد.

۳- کلمه "نخست وزیر" مذکور در ماده ۷ حذف و به جای آن کلمه "رییس جمهور" جایگزین می گردد.



قانون فوق مشتمل بر ماده واحده (شامل اصلاح سه ماده) در جلسه روز یکشنبه بیست و چهارم آبان ماه یک هزار و سی صد و هفتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۱/۸/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

**رئیس مجلس شورای اسلامی - علی اکبر ناطق نوری**

## خلاصه

در این فصل قانون ثبت اسناد و املاک کشور که شامل قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ با آخرین اصلاحات و الحاقات، قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸، قانون اصلاح بند ((هـ)) تبصره (۳) ماده ۱۴۸ اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶، قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ می باشد، بیان شده است. با توجه به اهمیت اموال در تملک زمین و مسکن، بخش هایی نیز از قانون مدنی مربوط به اموال منقول و غیر منقول آورده شده است.

همچنین با توجه به عضویت حفاظت محیط زیست در شورای عالی شهرسازی و معماری، به قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸، قانون اصلاح قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۷۱/۸/۲۷ اشاره شد.

## آزمون

- ۱- برای ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب انبارهای عمومی تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی پرداخت خواهد شد؟
- ۲- هرگاه محل اقامت متعهد در سند قید نشده و یا به جهت دیگر احراز محل اقامت میسر نباشد، ثبت محل چه وظیفه ای دارد؟
- ۳- کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد. شامل ثبت اختیاری می شود؟
- ۴- آیا تراشیدن و پاک کردن و الحاق کردن به هر نحوی از انحاء در دفاتر ثبت اسناد و املاک وجاهت قانونی دارد؟
- ۵- اشیایی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده باشد از قبیل گاو و گاو میش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و به طور کلی هر مال منقولی که برای عمل زراعت لازم و مالک آن را برای عمل زراعت تخصیص داده باشد در حکم منقول است؟



## فصل پنجم

چکیده‌ای از نظام دادرسی  
جمهوری اسلامی ایران

## اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. آیین دادرسی
۲. انواع و اقسام دعاوی
۳. دادرسی و انواع آن
۴. صلاحیت و انواع آن
۵. دادخواست
۶. تصمیم دادگاه در قبال ایرادات

## ۵-۱. قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب

قوه قضائیه: قوه قضائیه از اردکان اصلی و مهم حکومت است. تعادل اجتماع و رشد و تعالی آن در حد بسیار زیادی به وضع دستگاه قضائی ارتباط دارد. نقطه اصلی کار قضاء را دادگاه‌ها عهده دارند که باید با بی‌طرفی و در عین حال با قاطعیت به حل و فصل اختلافات بپردازند و حکم صادر نمایند.

**آیین دادرسی مدنی:** عبارت از مجموعه مقررات و قواعدی است، که طرفین دعوی در مقام مراجعه به دادگاه برای دادخواهی و دادگاه در مقام رسیدگی و قطع و فصل دعاوی و اختلافات و تشخیص حق از باطل مورد استفاده قرار می‌دهند را، اصطلاحاً اصول محاکمات یا آیین دادرسی مدنی گویند.

### فوائد آیین دادرسی

- ۱- مراجعین به دادگاه با شناخت و آشنایی نسبت به قوانین و مقررات می‌توانند دعوی خود را به صورت صحیح و قانونی تنظیم و تقدیم مرجع ذیصلاح نمایند.
- ۲- خوانده یا خواندگان دعوی نیز با شناخت و آشنایی نسبت به این قواعد و مقررات می‌توانند در مقام پاسخ به دعوی مطروحه نسبت به ایراد و دفاع اقدام لازم به عمل آورند.
- ۳- قضات محاکم در حدود صلاحیت خود و با رعایت این مقررات بهتر می‌توانند نسبت به تشخیص حق از باطل و نهایتاً به اصدار حکم اقدام نمایند.

**دعوی:** دعوی از نظر لغوی عبارتست از ادعا نمودن، دادخواهی، درخواست امری نمودن، مدعی حقی شدن و به معنی نزاع و ستیز نیز آمده است .

از نظر حقوقی دعوی عبارتست از اقدام به عملی است که در جهت تثبیت حق به عمل آید یا خواستن و درخواست انتقال مال و یا انجام یا ترک فعلی از جانب شخصی که مدعی آن است به طریق منازعه و مراجعه به دادگاه را دعوی گویند. یا به عبارت دیگر مجموع ادعاء خواهان و پاسخ خوانده را دعوی گویند.

### انواع و اقسام دعاوی

- ۱- تقسیم دعوی از لحاظ سبب پیدایش به دعوی حقوقی و کیفری
  - ۲- تقسیم دعوی از لحاظ قابلیت تقویم و ارزش گذاری به دعاوی مالی و غیر مالی
  - ۳- تقسیم دعوی از لحاظ نوع حق به دعوی دینی و عینی
- دعوی معنی و اقسام دیگری نیز دارد از جمله :
- مجموعه ادعاء مدعی و دفاع مدعی علیه که در یکی از مراجع صلاحیت دار مطرح می شود را دعوی نامند.

دعوی اعسار- دعوی انحصار وراثت، دعوی انجام تعهد- دعوی افراز -دعوی ابطال سند رسمی -دعوی اعتراض ثالث -دعوی تقابل- دعوی ورود ثالث- دعوی تخلیه -دعوی تقسیم ترکه -دعوی تصرف عدوانی- دعوی رفع مزاحمت- دعوی اعتراض به ثبت -دعوی تخلیه و خلع ید- دعوی تقسیم ( ۵۸۹ ق.م- و ۳۰۰ ق.امور حسبی) دعوی تنظیم سند رسمی- دعوی تولیت- دعوی رفع ممانعت از حق- دعوی رفع ممانعت از حق.

## ۵-۲. دادرسی و انواع آن

### ۵-۲-۱. تعریف دادرسی

دادرسی از نظر لغوی به معنی بداد کسی رسیدن، محاکمه نمودن، قضات نمودن و در اصطلاح حقوقی به دو معنی اعم و اخص بکار رفته است.

**دادرسی به معنی اعم:** عبارت از رشته علم حقوق است که هدف آن تعیین قواعد راجع به تشکیلات قضائی، صلاحیت مراجع قضائی، تعیین مقررات راجع به اقسام دعاوی، اجراء تصمیمات دادگاه‌هاست که شامل رسیدگی به امور ترافعی و غیر ترافعی می‌گردد.

**دادرسی به معنی احض:** یعنی مجموعه اقدامات دادگاه در جهت رسیدگی به دعوی از قبیل استماع مدافعات و بررسی لوایح طرفین، انجام تحقیقات و بررسی ادله و مستندات به جهت آماده نمودن برای صدور رأی و قطع و فصل دعوی را دادرسی یا محاکمه گویند.

### ۵-۲-۲. انواع دادرسی

- ۱- دادرسی عادی
- ۲- دادرسی اختصاری
- ۳- دادرسی فوری
- ۴- دادرسی بدون تشریفات یا با تشریفات خاص

برای تحقق هر دعوی بطور کلی دو شرط اساسی لازم و ضروری است:

۱- وجود حق

۲- تجاوز و تعدی و یا انکار نسبت به حق مزبور

## ۵-۲-۳. صلاحیت و انواع آن

صلاحیت، عبارتست از قدرت و توانایی قانونی دادگاه‌های دادگستری یا مراجع غیر دادگستری برای رسیدگی به دعاوی و اختلافات و حل و فصل آنها و یکی از مسائل مربوط به نظم قضائی است.

### انواع صلاحیت

۱- صلاحیت ذاتی :

به‌طور کلی صلاحیت ذاتی عبارت است از :

۱- صلاحیت محاکم دادگستری نسبت به مراجع غیر دادگستری

الف- هیأت رسیدگی به اختلافات مالیاتی

ب- هیأت رسیدگی به اختلافات گمرکی

ج- کمیسیون‌های شهرداری

د- هیأت حل اختلاف کارگری و کارفرمایی و...

۲- صلاحیت محاکم عمومی دادگستری نسبت به دادگاه‌های اختصاصی

الف- دیوان عدالت اداری

ب- دادگاه‌های مدنی خاص (سابق)

ج- دادگاه انتظامی قضات



د- دادگاه انقلاب اسلامی

ه- دادگاه‌های نظامی

و- دادگاه ویژه روحانیت

۳- صلاحیت محاکم حقوقی نسبت به محاکم کیفری

۱- صلاحیت نسبی

۲- صلاحیت محلی

۳- صلاحیت شخصی

۴- صلاحیت اضافی

#### ۵-۲-۴. دادخواست

مستنداً به ماده ۴۸ ق.آ.د.م «دادگاه‌های عمومی انقلاب» رسیدگی به دعاوی حقوقی در دادگستری محتاج به تقدیم دادخواست است. درخواست یا عرض حال در واقع بیان ادعا نزد مراجع قضائی در اوراق مخصوصی را دادخواست گویند و شرایط دادخواست در ماده ۵۱ ق.آ.د.م ذکر شده است.

اصولاً جواب خوانده دعوی به ادعای خواهان به چهار صورت است:

۱- ایراد: هرگاه جواب خوانده به اصل موضوع دعوی نباشد اما از جهتی مرتبط با اصل دعوی باشد اصطلاحاً آن را ایراد گویند.

۲- دفاع: عبارت است از جوابی که خوانده در اصل و ماهیت دعوی می‌دهند.

۳- ایراد و دفاع توأم

۴- سکوت

گاه خواننده دعوی علی‌رغم ابلاغ و استحضار از دعوی، هیچ پاسخی نمی‌دهد تا بدین‌وسیله موجبات اطاله دادرسی و از امتیاز و خواهی و تجدید نظر بهره‌مند شود مثل دعوی تخلیه.

### تصمیم دادگاه در قبال ایرادات

الف- اگر دادگاه ایراد را وارد نداند، قرار رد ایراد را صادر می‌نماید. نتیجتاً به اصل دعوی رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌کند. ممکن است رأی دادگاه قرار (م ۱۵۹ ق.آ.د.م) یا رأی دادگاه حکم باشد.

ب- چنانچه حکم بر بطلان ادعای خواهان و بی‌حقی او صادر گردد. در این صورت خواهان محکوم علیه و در مورد خسارات، خوانده محکوم له می‌گردد.

ج- اگر دادگاه ایراد را وارد تشخیص دهد نتیجتاً قرار قبولی ایراد صادر و حسب مورد به شرح ذیل تصمیم مقتضی می‌گردد.

۱- قرار عدم صلاحیت (م ۲۳، ۲۲، ۲۱ ق.آ.د.م) صادر می‌نماید.

۲- قرار امتناع از رسیدگی صادر می‌نماید.

۳- قرار عدم توجه دعوی را صادر می‌نماید.

۴- قرار عدم استماع دعوی را صادر می‌کند.

۵- قرار رد دعوی را صادر می‌کند.

**تصمیم دادگاه ( اقدامات دادگاه ) :** دادگاه پس از تقدیم دادخواست تا اجرای حکم تصمیماتی می‌گیرد که در سرنوشت دعوی مطروحه مؤثر است این تصمیمات ممکن است اداری یا قضایی باشد.

**الف - تصمیم اداری:** تصمیماتی است که به منظور آماده و مهیا شدن پرونده جهت صدور دادنامه یا اجرای آن صورت می‌پذیرد، مانند صدور دستور تعیین جلسه رسیدگی.

**ب - تصمیم قضایی:** عبارت از آن تصمیم مرجع قضایی است که ممکن است راجع به ماهیت دعوی و یا قاطع آن جزاً یا کلاً باشد و یا نباشد. اگر این تصمیم راجع به ماهیت دعوی و قاطع آن باشد، آن را حکم و الا قرار گویند.

**تعریف قرار:** تصمیمات مرجع قضایی که قاطع دعوا نباشد را قرار گویند

#### اقسام قرار :

۱- قرار مقدماتی

۲- قرار نهایی

۳- قرار موقتی یا قرار توقیفی

۴- قرارهای اجباری و الزام کنند یا تهدیدی

**تعریف حکم:** تصمیمات مرجع قضایی که قاطع دعوا باشد را حکم گویند

#### اقسام حکم:

۱- حکم حضوری و غیابی

۲- حکم قطعی و غیر قطعی

۳- حکم ترافعی و حکم حسبی

۴- حکم اصراری و حکم عادی

۵- حکم اعلامی، کاشف امضائی، حکم تأسیسی

۶- حکم اعلانی، حکم اعلامی

۷- حکم نهائی و غیر نهائی

۸- حکم قابل تجدید نظر و حکم غیر قابل تجدید نظر

## صلاحیت و انواع آن

صلاحیت عبارتست از قدرت و توانایی قانونی دادگاه‌های دادگستری یا مراجع غیر دادگستری برای رسیدگی به دعاوی و اختلافات و حل و فصل آنهاست، صلاحیت یکی از مسائل مربوط به نظم قضائی است.

### ۲- صلاحیت ذاتی:

به‌طور کلی صلاحیت ذاتی عبارت است از :

۴- صلاحیت محاکم دادگستری نسبت به مراجع غیر دادگستری

الف- هیأت رسیدگی به اختلافات مالیاتی

ب- هیأت رسیدگی به اختلافات گمرکی

ج- کمیسیون‌های شهرداری

د- هیأت حل اختلاف کارگری و کارفرمایی و...

۵- صلاحیت محاکم عمومی دادگستری نسبت به دادگاه‌های اختصاصی

الف- دیوان عدالت اداری

ب- دادگاه‌های مدنی خاص (سابق)

ج- دادگاه انتظامی قضات

د- دادگاه انقلاب اسلامی

ه- دادگاه‌های نظامی

و- دادگاه ویژه روحانیت

۶- صلاحیت محاکم حقوقی نسبت به محاکم کیفری

الف- صلاحیت نسبی

ب- صلاحیت محلی

ج- صلاحیت شخصی

د- صلاحیت اضافی

### ۵-۳. قانون آیین دادرسی مدنی (مصوب ۲۵ شهریور ماه ۱۳۱۸)

#### مقدمه - در کلیات

ماده ۱- رسیدگی به کلیه دعاوی مدنی راجع به دادگاه‌های دادگستری است مگر در مواردی که قانون مرجع دیگری معین کرده است. رسیدگی به دعاوی بازرگانی نیز جز در موردی که تکالیف دیگری در قوانین خاص برای آن تعیین شده تابع این قانون است.

ماده ۲- هیچ دادگاهی نمی‌تواند به دعوایی رسیدگی کند مگر اینکه شخص یا اشخاص ذی‌نفع رسیدگی به دعوی را مطابق مقررات قانون درخواست نموده باشند.

ماده ۳- دادگاه‌های دادگستری مکلفند به دعوی موافق قوانین رسیدگی کرده حکم داده یا فصل نمایند و در صورتی که قوانین موضوعه کشوری کامل یا صریح نبوده و یا متناقض باشد یا اصلاً قانون در قضیه مطروحه وجود نداشته باشد، دادگاه‌های دادگستری باید موافق روح و مفاد قوانین موضوعه و عرف و عادت مسلم قضیه را قطع و فصل نمایند.

ماده ۴- اگر دادرس دادگاه بعد از اینکه قوانین موضوعه کشوری کامل یا صریح نیست و یا متناقض است و یا اصلاً قانونی وجود ندارد، از رسیدگی و فصل دعوی امتناع کند، مستنکف از احقاق حق محسوب خواهد شد.

ماده ۵- دادگاه هر دعوی را با قانون تطبیق کرده و حکم آن را تعیین می‌نماید و نباید به طور عموم و قاعده کلی حکم بدهد.

ماده ۶- عقود قراردادهایی که مخل نظام عمومی یا برخلاف اخلاق حسنه است، در دادگاه قابل ترتیب اثر نیست.

ماده ۷- رسیدگی ماهیتی به هر دعوی دو درجه (نخستین و پژوهش) خواهد بود مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۸- به ماهیت هیچ دعوی نمی‌توان در درجه پژوهش رسیدگی نمود مادام که در درجه نخستین در آن باب حکمی صادر نشده است مگر در مواردی که در قانون استثناء شده باشد.

ماده ۹- هیچ مقام رسمی و هیچ اداره دولتی نمی‌تواند حکم دادگاه دادگستری را تغییر دهد و یا از اجرای آن جلوگیری کند مگر خود دادگاهی که حکم داده و یا دادگاه بالاتر آن هم در مواردی که قانون معین می‌کند.

## باب اول - در صلاحیت دادگاه

### فصل اول - در صلاحیت ذاتی دادگاهها

ماده ۱۰- رسیدگی نخستین به دعاوی مدنی راجع به دادگاه‌های شهرستان و دادگاه‌های بخش است جز در مواردی که قانون مرجع دیگری معین کرده باشد.

ماده ۱۱- پژوهش احکام و قرارهای قابل پژوهش دادگاه‌های بخش راجع به دادگاه‌های شهرستان است.

ماده ۱۲- رسیدگی پژوهشی احکام و قرارهای قابل پژوهش دادگاه‌های شهرستان و احکام و قرارهای قابل پژوهش دادگاه‌ها بخش در موردی که دادگاه‌های نامبرده به دعاوی راجعه به دادگاه‌های شهرستان رسیدگی می‌نمایند، راجع به دادگاه‌های استان است.

## فصل دوم - در صلاحیت نسبی دادگاهها

مبحث اول - در صلاحیت نسبی دادگاههای بخش

ماده ۱۳- امور راجع به دادگاههای بخش از قرار زیر است:

۱- دعوای راجع به اموال اعم از منقول و غیر منقول و دیون و منافع و زیان و خسارات ناشیه از ضمان قهری و جرم در صورتی که خواسته بیش از ده هزار ریال نباشد.

۲- مطالبه تخلیه ید از اعیان مرهونه و مستأجره و امثال آن مگر در صورتی که مدعی علیه مدعی مالکیت شده و ادعای خود را به طور مستقیم یا غیر مستقیم به موجب سند مستند به انتقال از مدعی نماید که در این صورت دادگاه بخش وقتی صلاحیت خواهد داشت به بهای عین بیش از ده هزار ریال نباشد.

۳- کلیه دعوای راجعه به حقوق ارتفاقی از قبیل حق العبور و حق المجری و حق حفر چاه قنات در ملک دیگری و امثال آن تا هر میزانی که باشد و حقوق انتفاعی در صورتی که بهای آن زائد بر نصاب دادگاه بخش نباشد.

۴- دعوای راجعه به حقوق مالی از قبیل حق شفعه و حق فسخ و دعوای بطلان معامله و بی اعتباری سند در صورتی که متعلق حق یا مورد معامله بیش از ده هزار ریال نباشد.

۵- دعوی مزاحمت و ممانعت از حق و تصرف عدوانی در عین غیر منقول تا هر میزانی که باشد.

۶- دعوای راجع به اشیایی که بهای معین نداشته ولی دارای نوعی از اعتبار و متعلق اغراض و مقاصدی است مثل اعیان برگها و اسناد و امثال آن.

۷- مطالبه وفای به شروط و عهود راجعه به معاملات و قراردادهای، اعم از اینکه در ضمن معامله و قرارداد تصریح شده و یا بنای متعاملین بر آن بوده و یا عادتاً و عرفاً معامله مبنی

بر آن باشد، مشروط بر اینکه مورد مطالبه قابل ارزیابی نباشد و الا نصاب دادگاه بخش معتبر خواهد بود.

۸- درخواست افراز در صورتی که مالکیت محل نزاع نباشد و در صورتی که مالکیت محل نزاع باشد، نصاب از حیث بها معتبر است.

۹- درخواست تأمین و حفظ دلایل و امارات.

۱۰- درخواست سازش بین طرفین در هر دعوی و تا هر مقداری که خواسته باشد.

۱۱- درخواست تصدیق انحصار وراثت.

ماده ۱۴- دادگاه بخش در صورت تراضی طرفین دعوی به هر دعوی تا هر میزانی که باشد، رسیدگی خواهد نمود.

ماده ۱۵- اگر در مقر دادگاه بخش دادگاه شهرستان نباشد، دادگاه بخش به امور زیر نیز رسیدگی خواهد نمود:

۱- دعوی که خواسته آن تا بیست هزار ریال باشد.

۲- نسبت به اختلافات راجعه به اسناد ثبت احوال.

ماده ۱۶- دعاوی زیر به دادگاههای بخش راجع نیست اگر چه خواسته در حدود نصاب آن باشد:

۱- دعاوی راجع به دولت.

۲- دعاوی راجعه به اصل امتیازاتی که از طرف دولت داده می شود.

۳- دعاوی راجعه به علائم صنعتی و نام و علائم بازرگانی و حق التصنیف و حق اختراع و کلیه حقوق غیر مالی مثل تولیت و نسب و وصایت.

مبحث دوم- در صلاحیت نسبی دادگاههای شهرستان



ماده ۱۷- به جز آنچه که مطابق مبحث فوق داخل در صلاحیت نسبی دادگاهها بخش است، دادگاههای شهرستان به کلیه دعاوی مدنی به طریقی که در مبحث سوم مقرر است رسیدگی می نمایند.

ماده ۱۸- پژوهش احکام و قرارهای دادگاههای بخش که قابل پژوهش است در دادگاه شهرستانی به عمل می آید که دادگاههای بخش نامبرده در حوزه آن واقعند، مگر در مواردی که مطابق ماده ۱۲ راجع به دادگاههای استان است.

ماده ۱۹- در نقاطی که دادگاه بخش نیست، دادگاههای شهرستان به دعاوی نیز رسیدگی می نمایند که داخل در صلاحیت دادگاههای بخش است. در این صورت حکم دادگاههای نامبرده که خواسته آن بیش از پانصد ریال نباشد، قطعی و غیر قابل پژوهش است و مرجع پژوهش قرارها و احکامی که قابل پژوهش است، نزدیک ترین دادگاه شهرستان خواهد بود مگر اینکه وزارت دادگستری دادگاه شهرستان دیگری را معین نماید.

ماده ۲۰- مرجع رسیدگی به اختلافات مربوط به اسناد ثبت احوال اتباع ایران که در خارج کشور به وسیله مأمورین مربوطه صادر شده باشد، دادگاه شهرستان تهران است.

مبحث سوم- در مقررات مشترکه راجع به صلاحیت نسبی دادگاهها

ماده ۲۱- دعاوی راجعه به دادگاههایی که رسیدگی نخستین می نمایند، باید در همان دادگاهی اقامه شود که مدعی علیه در حوزه آن اقامتگاه دارد و اگر مدعی علیه در ایران اقامتگاه ندارد، در صورتی که در ایران محل سکونت موقتی داشته باشد، در دادگاه همان محل باید اقامه گردد و هر گاه در ایران نه اقامتگاه و نه محل سکونت موقتی داشته ولی در ایران مال غیر منقول دارد، دعوی در دادگاهی اقامه می شود که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است و هر گاه مال غیر منقول هم نداشته باشد، مدعی می تواند در دادگاه محل اقامت خود اقامه دعوی کند.

ماده ۲۲- در دعاوی بازرگانی و همچنین در هر دعوی راجع به اموال منقوله که از عقود و قرارداد ناشی شده باشد، مدعی می تواند به دادگاه محلی رجوع کند که عقد یا قرارداد در آنجا واقع شده و یا تعهد در آنجا باید انجام شود.

ماده ۲۳- دعاوی راجعه به غیر منقول اعم از دعوی مالکیت و سایر حقوق راجعه به آن در دادگاهی اقامه می شود که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است، اگر چه مدعی و مدعی علیه در آن حوزه مقیم نباشند.

ماده ۲۴- درخواست تأمین دلائل و امارات از دادگاه بخش می شود که دلائل و امارات مورد درخواست در حوزه آن واقع است.

ماده ۲۵- دعوی مزاحمت و ممانعت از حق و تصرف عدوانی در دادگاه بخشی اقامه می شود که موضوع دعوی در حوزه آن واقع است.

ماده ۲۶- در صورتی که خواسته مال منقول و غیر منقول باشد، مدعی می تواند در دادگاهی که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است و یا در دادگاه محل اقامت مدعی علیه اقامه دعوی کند به شرط اینکه دعوی در هر دو قسمت ناشی از یک منشأ شده باشد.

ماده ۲۷- هر گاه یک ادعا راجع به چند مدعی علیه باشد که در حوزه های دادگاه های مختلفه اقامت دارند و یا راجع به چند مال غیر منقول باشد که در حوزه های دادگاه های مختلفه واقع شده اند، مدعی می تواند به یکی از دادگاه های نامبرده رجوع کند.

ماده ۲۸- هر دعوی که در اثناء رسیدگی به دعوی دیگری از طرف مدعی یا مدعی علیه یا شخص ثالثی یا از طرف متداعیین اصلی بر ثالث اقامه شود دعوی طاری نامیده می شود و این دعوی اگر با دعوی اصلی ناشی از یک منشأ باشد و یا با دعوی اصلی ارتباط کامل داشته باشد در دادگاهی اقامه می شود که دعوی اصلی در آنجا اقامه شده است، مگر اینکه دعوی طاری از صلاحیت ذاتی دادگاه خارج باشد. در این صورت اگر رسیدگی به دعوی

اصلی متوقف به رسیدگی به دعوی طاری باشد، دعوی اصلی موقوف می‌ماند تا دعوی طاری در دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به آن را دارد، خاتمه پذیرد.

ماده ۲۹- در مورد قسمت اخیر ماده بالا دادگاه باید دادخواست راجع به دعوی طاری را به دادگاه صلاحیتدار بفرستد و هرگاه مدعی دعوی نامبرده را در دادگاه صلاحیتدار تا یک ماه تعقیب نکند، دادخواست نسبت به دعوی طاری بلااثر و دادگاهی که مشغول رسیدگی به دعوی اصلی بوده رسیدگی و حکم خواهد داد.

هرگاه دعوی اصلی در دادگاه بخش بوده و دعوی طاری از حد نصاب دادگاه بخش خارج باشد در این صورت دعوی اصلی نیز باید به دادگاه شهرستان صلاحیتدار احاله شود مگر اینکه طرفین دعوی به رسیدگی دادگاه بخش تراضی نمایند.

ماده ۳۰- عنوان احتساب و تهاتر و هر اظهاری که دفاع محسوب شود، دعوی طاری نبوده و مشمول دو ماده بالا نخواهد بود.

## ۴-۵. طریق فوق العاده شکایت از احکام

قانون اصلاح ماده ۱۸ اصلاحی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب

۱۳۸۵/۱۰/۲۴ مجلس شورای اسلامی

«آراء غیرقطعی و قابل تجدیدنظر یا فرجام همان است که در قانون آئین دادرسی ذکر گردیده، تجدیدنظر یا فرجام‌خواهی طبق مقررات آئین دادرسی مربوط انجام خواهد شد.

آراء قطعی دادگاه‌های عمومی و انقلاب، نظامی و دیوان عالی...

کشور جز از طریق اعاده دادرسی و اعتراض ثالث به نحوی که در قوانین مربوط مقرر

گردیده قابل رسیدگی مجدد نیست، مگر در مواردی که رأی به تشخیص رئیس قوه قضائیه

خلاف بین شرع باشد که در این صورت، این تشخیص به عنوان یکی از جهات اعاده دادرسی محسوب و پرونده حسب مورد به مرجع صالح برای رسیدگی ارجاع می شود.

تبصره ۱- مراد از خلاف بین شرع، مغایرت رأی صادره با مسلمات فقه است و در موارد اختلاف نظر بین فقها ملاک عمل نظر ولی فقیه و یا مشهور فقها خواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه دادستان کل کشور، رئیس سازمان قضائی نیروهای مسلح و رؤسای کل دادگستری استانها مواردی را خلاف بین شرع تشخیص دهند، مراتب را به رئیس قوه قضائیه اعلام خواهند نمود.

تبصره ۳- آراء خلاف بین شرع شعب تشخیص، در یکی از شعب دیوان عالی کشور رسیدگی می شود.

تبصره ۴- پرونده هایی که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون به شعب تشخیص وارد شده است، مطابق مقررات زمان ورود رسیدگی می شود. پس از رسیدگی به پرونده های موجود، شعب تشخیص منحل می شود.

تبصره ۵- آرائی که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون قطعیت یافته است، حداکثر ظرف سه ماه و آرائی که پس از لازم الاجراء شدن این قانون قطعیت خواهد یافت، حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ قطعیت قابل رسیدگی مجدد مطابق مواد این قانون می باشد.

تبصره ۶- از تاریخ تصویب این قانون ماده ۲ قانون وظایف و اختیارات رئیس قوه قضائیه مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۸ و سایر قوانین مغایر لغو می شود.»

### مدیرعامل محترم روزنامه رسمی کشور

با احترام؛ تصویر بخشنامه شماره ۱۳۳۷/۳۱۸۷-۱/۸۷/۳۱۳۸۷/۳۲۷-۱۳۸۷ ریاست محترم قوه قضائیه جهت اطلاع به پیوست ارسال می گردد.

### بخشنامه به تمامی مراجع قضایی سراسر کشور

نظر به اینکه در مورد پرونده‌های مشمول ماده واحده قانون اصلاح ماده ۱۸ اصلاحی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، مصوب ۱۳۸۵ پرسش‌هایی از سوی برخی از قضات محترم مطرح و به این قوه منعکس می‌شود، نکات زیر اعلام می‌گردد تا مورد عنایت و عمل قرار گیرد:

۱- تشخیص رئیس قوه قضاییه مستقیماً و رأساً و یا از طریق موافقت با پیشنهاد مشاوران خویش یا قضات شاغل در حوزه نظارت قضایی ویژه دایر به اعمال ماده بالا، با توجه به مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی در جلسه ۲۸۶ منتشره در روزنامه رسمی ۱۸۰۳۸ - ۱۳۸۵/۱۰/۲۴ (که قانون فوق منبياً بر آن تصویب شده است) فی‌نفسه مجوز اعاده دادرسی تلقی می‌شود، بنابراین در پرونده‌های کیفری مشمول آن ماده به صدور مجوز مجدد از ناحیه دیوان عالی کشور و در پرونده‌های حقوقی به صدور قرار قبولی اعاده دادرسی توسط دادگاه صادرکننده حکم، نیازی ندارد.

بدیهی است اختیار دیوان عالی کشور در پرونده‌های کیفری و اختیار دادگاه صادرکننده حکم در پرونده‌های حقوقی، نسبت به سایر جهات اعاده دادرسی مقرر در قوانین آیین دادرسی مربوط (غیر از آرای خلاف بین شرع مشمول ماده بالا) کماکان پا برجاست.

۲- چون اعاده دادرسی مستلزم رسیدگی ماهوی مجدد به موضوع است، در پرونده‌های کیفری شمول ماده فوق، مرجع صالح برای رسیدگی ثانوی دادگاه هم‌عرض محکمه صادرکننده حکم قطعی است، بدین شرح که:

- اگر حکم بدوی قانوناً قطعی بوده (مانند پرداخت خمس دیه کامل یا کمتر از آن) یا به علت عدم تجدیدنظرخواهی و یا به دلیل تجدیدنظرخواهی خارج از فرجه مقرر قانونی، قطعی شده باشد، شعبه دیگری از نوع دادگاه صادرکننده حکم (به اختلاف موارد: دادگاه

عمومی جزایی - انقلاب - کیفری استان - ویژه اطفال - نظامی دو - نظامی یک) به عنوان دادگاه هم‌عرض مأمور اعاده دادرسی خواهد بود.

- چنانچه حکم بدوی با تأیید در مرجع تجدیدنظر (حسب مورد: دادگاه تجدیدنظر استان - دادگاه نظامی یک) قطعی شده باشد و یا مرجع تجدیدنظر احیاناً با نقض حکم تجدیدنظر خواسته بدوی، حکم دیگر صادر کرده باشد (که قطعی تلقی می‌شود)، اعاده دادرسی در شعبه هم‌عرض همان مرجع تجدیدنظر صورت می‌گیرد.

- در مواردی که حکم بدوی با ابرام در دیوان عالی کشور قطعی شده است، اعاده دادرسی در شعبه هم‌عرض از همان نوع دادگاه صادرکننده رأی بدوی انجام خواهد شد.

۳- چون برابر ملاک ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۲۹۰ (نسبت به پرونده‌های محاکم نظامی) و ماده ۲۷۵ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ (نسبت به پرونده‌های محاکم عمومی و انقلاب) و با توجه به رأی وحدت رویه ۵۳۸ - ۱۳۶۹/۸/۱، تجویز اعاده دادرسی با اعمال ماده ۱۸ اصلاحی موضوع بخشنامه حاضر، از سوی رئیس قوه قضائیه، ناقض رأی خلاف بین شرع معترض‌عنه نیست و فقط اجرای آن به تأخیر می‌اندازد، بنابراین دادگاه صالح مرجوع‌الیه به شرح بندهای قبل، بعد از رسیدگی ماهوی مجدد و توجه به اشکال و ایراد منتهی به اعمال ماده ۱۸ اصلاحی، مبادرت به نقض حکم قطعی مورد استدعای اعاده دادرسی و صدور حکم صحیح و قانونی به تشخیص خود خواهد کرد و در فرضی که احیاناً پس از تجدید دادرسی، حکم قبلی را صحیح و غیرقابل نقض بداند، بدون صدور حکم مجدد و مکرر، تنها مبادرت به رد اعاده دادرسی خواهد نمود.

۴- چنانچه حکم مورد استدعای اعاده دادرسی به دلیل عدم رعایت مقررات آمره مربوط به صلاحیت از سوی دادگاه صادرکننده و در نتیجه به لحاظ خروج قاضی از قلمرو اذن در قضا

(که مقید به رعایت موازین قانونی است) خلاف بین شرع و مشمول ماده ۱۸ اصلاحی تشخیص داده شود، اعاده دادرسی در محکمه‌ای به عمل خواهد آمد که قانوناً صلاحیت رسیدگی به موضوع را داشته و در نظریه مشاوران رئیس قوه قضاییه یا قضات حوزه نظارت قضایی ویژه پیشنهاد شده است و به تأیید رئیس قوه قضاییه می‌رسد.

۵- مرجع اعاده دادرسی نسبت به پرونده‌های مشمول ماده ۱۸ اصلاحی که شعب تشخیص دیوان عالی کشور قرار رد درخواست اعمال تبصره ۲ ماده ۱۸ اصلاحی (سابق) را در مورد تقاضای اشخاص و مقامات ذی سمت صادر کرده‌اند، نیز دادگاه هم عرض محکمه صادرکننده حکم بدوی است، مگر این که شعبه تشخیص دیوان عالی کشور با وارد دانستن اعتراض و تقاضا، مبادرت به نقض رأی معترض‌عنه و صدور رأی ماهوی مقتضی نموده باشد و احیاناً این رأی خلاف بین شرع و مشمول ماده ۱۸ اصلاحی اعلام گردد، که فقط در این فرض، طبق تبصره ۳ ماده مورد سخن، مرجع اعاده دادرسی نسبت به موضوع شعب دیوان عالی کشور خواهند بود.

۶- چون پرونده‌هایی که قبل از احیای دادسرا تشکیل شده، بنا به نص تبصره ۴ ماده ۳ از شمول قانون اصلاح قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب، مصوب ۱۳۸۱ خارج است، چنانچه رأی مشمول ماده ۱۸ اصلاحی مثلاً حکم قصاصی باشد که سابقاً از دادگاه عمومی صادر و در دیوان عالی کشور ابرام شده است، مرجع اعاده دادرسی نسبت به آن شعبه دیگری از دادگاه عمومی است، نه دادگاه کیفری استان.

۷- صرف تقاضای محکوم علیه به استناد ماده ۱۸ در پرونده‌های حقوقی که حکم قطعی صادر شده و لازم‌الاجرا می‌باشد، نبایستی موجب توقف اجرای حکم حقوقی گردد و قضات اجرای احکام پرونده‌های حقوقی بایستی سریعاً طبق ضوابط احکام قطعی صادره را اجرا

نمایند، بدیهی است در صورت قبول اعاده دادرسی و تجویز آن از طرف رئیس قوه قضائیه اجرای حکم طبق ضوابط مربوطه به اعاده دادرسی متوقف می شود.

۸- درخواست محکوم علیه به استناد ماده ۱۸ و ادعای خلاف بین شرع بودن حکم قطعی لازم الاجرای صادره در امور کیفری نیز موجب توقف اجرای حکم کیفری نمی گردد، مگر اینکه رؤسای کل دادگستری ها یا دادستان های مجری حکم با بررسی پرونده و ملاحظه دلائل و مدارک ارائه شده اجرای حکم را صحیح ندانسته و معتقد به بررسی مجدد باشند که در این گونه موارد تا بررسی پرونده در حوزه نظارت قضایی و قبول تجویز اعاده دادرسی اجازه داده می شود اجرای حکم قطعی کیفری نسبت به محکوم علیه که هنوز شروع به اجرا نشده و محکوم علیه با تأمین آزاد است شروع نگردد. بدیهی است بایستی در این گونه موارد سریعاً پرونده را با اظهار نظر ارسال نمایند تا با قبول اعاده دادرسی و تجویز آن اجرای حکم طبق ضوابط متوقف گردد.

۹- رؤسای کل دادگستری های استان ها و دادستان های مربوطه و سازمان قضایی نیروهای مسلح بر اجرای صحیح این بخشنامه نظارت می کنند.

رئیس قوه قضائیه - سید محمود هاشمی شاهرودی

آئین نامه و دستورالعمل اجرایی ماده ۱۸ اصلاحی قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب و مادتين ۱۸ و ۴۰ قانون دیوان عدالت اداری (مصوب بهمن ماه ۱۳۸۵ شمسی)

ماده ۱- از تاریخ لازم الاجرا شدن ماده ۱۸ اصلاحی قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب حوزه نظارت قضایی ویژه و اداره کل نظارت و پیگیری - دادستانی کل کشور - رئیس



سازمان قضائی نیروهای مسلح و رؤسای کل دادگستری‌های استان سراسر کشور به شرح مواد آتی بایستی عمل و اقدام نمایند.

ماده ۲- نمایندگان حوزه نظارت قضائی ویژه در دادگستری استان‌های سراسر کشور و سازمان قضائی نیروهای مسلح زیر نظر رؤسای دادگستری استان‌ها کماکان به انجام وظایف قانونی مربوط به اجرای این قانون در محدوده اختیارات و صلاحیت‌های تعیین شده در این آئین‌نامه ادامه می‌دهند.

ماده ۳- دادستان کل کشور یکی از معاونین دادستانی را برای تصدی اجرای این قانون در محدوده این آئین‌نامه معرفی می‌نماید تا ابلاغ لازم برای او صادر شود. همچنین دبیرخانه تعداد لازم پرسنل قضائی و اداری برای انجام این کار را پیشنهاد می‌کند تا پس از تصویب و صدور ابلاغ‌های قضائی لازم شروع به کار کند.

ماده ۴- دادگستری‌های استان‌های سراسر کشور نیز دبیرخانه‌ای با تعداد لازم پرسنل قضائی و اداری برای اجرای این قانون پیشنهاد می‌کنند تا پس از تصویب و صدور ابلاغ‌های لازم شروع به کار کند و چنانچه قبل از اجرای این قانون نمایندگان حوزه نظارت قضائی در هر استان برای اجرای ماده ۲ دبیرخانه‌ای داشته‌اند همان دبیرخانه این وظایف را انجام خواهد داد.

ماده ۵- متقاضیان درخواست خلاف بین شرع احکام قطعی با توجه و در نظر گرفتن تبصره پنج این قانون از جهت مدت و با ارائه مدارک و مستندات لازم بایستی به شرح زیر اقدام نمایند:

الف- متقاضیان و معترضین به احکام قطعیت یافته مرحله بدوی و تجدیدنظر هر استان به‌عنوان خلاف بین شرع بایستی به دادگستری همان استان مراجعه نمایند.

ب- متقاضیان و معترضین به احکام قطعیت یافته در دیوان عالی کشور و شعب تشخیص به عنوان خلاف بین شرع بایستی برای تسلیم درخواست و مدارک خودشان به دادستانی کل کشور مراجعه نمایند.

ج- متقاضیان و معترضین به احکام قطعیت یافته در سازمان قضائی نیروهای مسلح به عنوان خلاف بین شرع بایستی برای تسلیم درخواست و مدارک خودشان به نمایندگان حوزه نظارت قضائی ویژه در سازمان قضائی نیروهای مسلح همان استان یا به رئیس سازمان قضائی نیروهای مسلح در تهران مراجعه نمایند.

تبصره- چنانچه مراجعان بند الف به دادستانی کل کشور و یا مراجعان بند «ب» به دادگستری های استان مراجعه نمایند دبیرخانه یا مسئول هر دو مرجع به منظور حفظ حقوق معترضین از جهت تسلیم مستندات و مدارک در موعد تعیین شده مکلفند درخواست معترضین را پذیرفته و پس از ثبت برای انجام مراحل بعدی به مرجع مربوطه ارسال نمایند و متقاضی معترض را نیز از این اقدام مطلع سازند تا برای پیگیری به آن مرجع مراجعه نماید.

ماده ۶- دادگستری های استان ها بایستی پس از وصول درخواست و مستندات و ثبت آن و بررسی از جهت موعد در صورتی که درخواست در موعد تعیین شده در تبصره ۵ باشد، وسیله رئیس دادگستری یا نماینده حوزه نظارت قضائی ویژه در استان به یک نفر از قضائی که برای انجام این کار تعیین گردیده جهت بررسی ارجاع شود، قاضی مذکور مکلف است پرونده را دقیقاً مطالعه نموده با تهیه گزارش اظهار نظر نماید. این پرونده پس از اظهار نظر در جلسه ای متشکل از رئیس دادگستری استان و نماینده حوزه نظارت قضائی ویژه استان و قاضی بررسی کننده مطرح چنانچه حکم قطعی صادره خلاف بین شرع تشخیص داده شد با تنظیم صورت جلسه پرونده را به حوزه نظارت قضائی ارسال می دارند تا با کسب نظر یکی از

مشاورین حوزه نظارت قضائی ویژه به نظر ریاست قوه قضائیه برسد و چنانچه ادعای خلاف بین شرع را نپذیرفتند، با تنظیم صورت مجلس پرونده را بایگانی و نتیجه را با نامه جهت درج در سوابق به حوزه نظارت قضائی اعلام می‌نمایند.

تبصره ۱- برای تسریع در پاسخ‌گویی به تعداد لازم هیئت فرعی تشکیل می‌شود که نظریه آنان در هیئت اصلی مطرح و تصمیم نهایی اتخاذ می‌گردد.

تبصره ۲- منظور از ماده (۱۸) اصلاحی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب و اصلاحیه‌های بعدی آن اعاده دادرسی فقط نسبت به آرای است که خلاف بین شرع و مسلمات فقه باشد. بنابراین تسری آن به هر نوع تقاضا جایز نمی‌باشد. هیئت‌های موضوع این آیین‌نامه موظفند با استفاده از منابع معتبر فقهی دقت لازم در رسیدگی به درخواست‌های مذکور به عمل آورند.

( الحاقی به موجب اصلاحیه آیین‌نامه ماده (۱۸) اصلاحی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۲۵ / ۱۱ / ۱۳۸۶ )

ماده ۷- درخواست و مستندات تسلیم شده به دبیرخانه دادستانی کل در صورتی که در موعد مقرر در تبصره ۵ باشد به وسیله معاون دادستانی کل کشور جهت بررسی و تهیه گزارش به یک نفر از دادیاران دادرسی دیوان عالی کشور ارجاع می‌شود تا با مطالعه پرونده و تهیه گزارش اظهار نظر نماید. سپس این پرونده در جلسه‌ای متشکل از دادستان کل کشور و معاون مربوطه و دادیار بررسی‌کننده مطرح و چنانچه حکم صادره را خلاف بین شرع تشخیص دادند با تنظیم صورت‌مجلس به حوزه نظارت قضائی ویژه ارسال می‌دارند تا پس از ثبت و عندالاقضاء اخذ نظر یکی از مشاوران حسب دستور رئیس قوه قضائیه پرونده به نظر رئیس قوه قضائیه برسد و چنانچه ادعای معترض را از جهت خلاف بین شرع نپذیرفتند با

تنظیم صورت مجلس پرونده را بایگانی و نتیجه را از طریق حوزه نظارت قضائی ویژه به رئیس قوه قضائیه اعلام می نمایند.

ماده ۸- سازمان قضائی نیروهای مسلح در هر استان نیز به همین ترتیب عمل نموده و در هر پرونده با اخذ نظر سه نفر از قضات آن سازمان در صورتی که خلاف بین شرع تشخیص داده شد، پرونده را با اظهار نظر به حوزه نظارت قضائی ارسال می نمایند تا پس از اخذ نظر یک نفر مشاور یا بازرس قضائی به نظر رئیس قوه قضائیه برسد و چنانچه خلاف بین شرع تشخیص داده نشد با تنظیم صورت مجلس بایگانی و نتیجه را به حوزه نظارت قضائی اعلام می نمایند.

ماده ۹- چون به استناد ماده ۱۸ اصلاحی به رئیس قوه قضائیه اختیار داده شده پس از تشخیص خلاف بین شرع بودن حکم تصمیم به تجویز اعاده دادرسی گرفته و پس از اتخاذ این تصمیم در صورت ضرورت و لزوم با توجه به مقررات مربوط به اعاده دادرسی و رأی وحدت رویه شماره ۵۳۸ - ۱۳۶۹/۸/۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور اجرای حکم را متوقف و پرونده را جهت رسیدگی مجدد با عنایت به این تصمیم به مرجع صالح ارسال دارد لذا اقتضاء دارد هر سه مرجع بررسی کننده در پیشنهادات ارسالی در خصوص توقف اجرای حکم و چگونگی جریان امر نیز اعلام نظر نمایند تا در موقع تصمیم گیری مشکلی پیش نیاید.

ماده ۱۰- هر متقاضی بیش از یک بار نمی تواند این درخواست را تسلیم نماید و بدیهی است پس از اتخاذ تصمیم درخواست مجدد قابل پذیرش نیست. دفاتر ثبت درخواستها در استانها و دادستانی کل و سازمان قضائی و حوزه نظارت ریاست قوه لازم است با مجهز شدن به سیستم رایانه ای کلیه درخواستها را در رایانه ثبت و از پذیرش مکرر آنها جلوگیری به عمل آورد.

ماده ۱۱- رؤسای کل دادگستری استان‌ها و دادستان کل کشور و رئیس سازمان قضائی نیروهای مسلح چنانچه رأساً پس از صدور حکم و قطعیت آن با ملاحظه پرونده یا به طریق دیگر از خلاف بین شرع بودن حکمی مطلع شده یا در جریان آن قرار گیرند، مکلفند با در نظر گرفتن موعد مقرر در تبصره ۵ قانون طبق تکلیف مندرج در مواد قبل اقدام نموده و پرونده را با اظهارنظر از طریق حوزه نظارت قضائی ویژه به رئیس قوه قضائیه ارسال و اعلام نمایند.

ماده ۱۲- چنانچه رؤسای دادگستری و دادستان شهرستان‌ها و رؤسای دادگاه‌های بخش مستقل ضمن ملاحظه پرونده یا بررسی به احکام قطعی برخورد نمایند که آن را خلاف بین شرع می‌دانند بایستی سریعاً پرونده را با گزارش برای رئیس کل دادگستری استان بفرستند تا رئیس کل دادگستری استان طبق مواد قبلی این آئین‌نامه عمل نماید.

ماده ۱۳- رسیدگی به تقاضاهای موضوع این آیین‌نامه بدون اخذ هزینه دادرسی خواهد بود. متقاضی می‌تواند شخصاً یا توسط وکیل رسمی دادگستری و یا مشاور حقوق درخواست خود را به طور مستدل تنظیم و تسلیم مرجع مربوط نماید. مراجع مربوط موظفند از پذیرش تقاضای بدون لایحه مستند حقوقی خودداری و متقاضیان را ارشاد نموده تا لایحه حقوقی ارائه نمایند.

تبصره- نظر به این که در رسیدگی به درخواست تنفیذ حکم قصاص، به موضوع خلاف بین شرع نیز رسیدگی می‌شود، بنابراین از رسیدگی به اعتراض محکومان به قصاص در هیئت‌های موضوع این آیین‌نامه خودداری و عین تقاضا به حوزه نظارت قضائی ویژه ارسال گردد. (اصلاحی به موجب اصلاحیه آیین‌نامه ماده (۱۸) اصلاحی قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۲۵/۱۱/۱۳۸۶)

ماده ۱۳ قبلی- چون در این قانون مرجع تشخیص خلاف بین شرع رئیس قوه قضائیه بوده و تجویز اعاده دادرسی نیز با مشارالیه می‌باشد، لذا با توجه به عدم ذکر هزینه دادرسی در این قانون و اینکه دریافت هر وجهی از اشخاص مستلزم ذکر صراحت قانونی می‌باشد، لذا از متقاضیان معترض به احکام قطعی صادره نایستی وجهی به عنوان هزینه دادرسی اخذ شود، لیکن لازم است هر متقاضی درخواست خویش را با لایحه‌ای که به وسیله وکیل یا مشاور حقوقی رسمی تنظیم شده باشد و به امضاء و مهر او مهور شده باشد تسلیم کند. و کلاء و مشاوران حقوقی مکلفند در صورت عدم مخالفت بین حکم با مسلمات فقهی متقاضی را ارشاد نموده از درخواست خود صرف نظر کند.

ماده ۱۴- با توجه به مفاد لایحه اصلاحی ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب ضروری است برای تعیین مغایرت آراء صادره با مسلمات فقه از همکاری قضات با سابقه و با تجربه و آشنا به مسائل فقهی استفاده شود و همچنین در پرونده‌های پیچیده و مشکل و مهم به منظور اطمینان بیشتر در مرحله مقدماتی در هر سه مرجع دو یا سه نفر قاضی شرکت نموده و اظهار نظر نمایند.

ماده ۱۵- بعد از لازم‌الاجرا شدن این قانون چنانچه از اشخاص درخواستی مبنی بر اعتراض به حکم به حوزه نظارت قضائی ویژه یا اداره کل نظارت و پیگیری و یا دفتر رئیس قوه قضائیه واصل گردد، بایستی ثبت و برای اقدامات بعدی به دادگستری استان‌ها یا سازمان قضائی نیروهای مسلح یا دادستانی کل کشور ارسال شود تا طبق مواد قبلی آن مراجع اقدام نمایند.

ماده ۱۶- رئیس حوزه نظارت قضائی بایستی پس از دریافت پرونده و گزارش و اخذ نظر یک نفر مشاور نتیجه را عیناً به نظر ریاست قوه قضائیه برساند و طبق نظر ایشان عمل نماید

بدیهی است چنانچه رئیس قوه قضائیه اخذ نظر مشاور یا بازرس قضائی دیگری را لازم بداند دستور مقتضی صادر خواهد نمود.

ماده ۱۷- چون منظور از تشکیل نمایندگی در دادگستری‌های سراسر کشور عدم مراجعه متقاضیان به تهران و سهولت و سرعت در پاسخ‌گویی به آنها می‌باشد، لذا مقتضی است رؤسای کل و نمایندگان حوزه نظارت قضائی در استان‌های کشور پس از دریافت شکایت و اعتراض، دستور لازم صادر و نسبت به راهنمایی و هدایت آنها و رفع مشکلاتشان اقدام مقتضی و قانونی به عمل آورند و در نهایت چنانچه آراء قطعی را خلاف بین شرع تشخیص دادند مراتب را طبق مواد قبل اعلام نمایند.

ماده ۱۸- رسیدگی و بررسی شکایات و پرونده‌های موضوع اعمال ماده واحده لایحه اصلاحی ماده ۱۸ قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب بایستی به‌صورت فوق‌العاده و بدون نوبت و معطلی انجام شود، مگر اینکه تعداد آنها از امکانات نیروی انسانی و ظرفیت پذیرش این‌گونه درخواست‌ها بیشتر باشد. در اینصورت با تنظیم دفتر اوقات و با رعایت اولویت‌ها اقدام گردد.

ماده ۱۹- نسبت به درخواست‌های اعمال ماده ۲ که قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون در نمایندگی حوزه نظارت قضائی ویژه در استان‌ها و سازمان قضائی نیروهای مسلح و اداره کل نظارت و پیگیری و حوزه نظارت قضائی ویژه در مرحله بررسی و رسیدگی می‌باشد، هر چهار مرجع مکلفند حداکثر ظرف سه ماه از اجرای این قانون آنها را بررسی نموده و با اظهار نظر طبق مواد قبل یا رویه سابق پرونده‌ها و سوابق جهت اقدامات بعدی به نظر ریاست قوه قضائیه برسد.

ماده ۲۰- احکامی که قبل از اجرای این قانون بررسی شده و خلاف بین شرع آنها به استناد ماده ۲ مورد پذیرش رئیس قوه قضائیه قرار نگرفته و درخواست متقاضیان رد شده است قابل بررسی مجدد به اعتبار این قانون نیست.

ماده ۲۱- چون در تبصره سه این قانون مقرر گردیده آراء خلاف بین شرع شعب تشخیص در یکی از شعب دیوان بایستی رسیدگی شود، لذا پس از تجویز اعاده دادرسی از طرف رئیس قوه قضائیه برای رسیدگی مجدد شعب دیوان بایستی مطابق مقررات زمان و ورود به شعبه تشخیص نسبت به این پرونده‌ها رسیدگی مجدد نمایند.

ماده ۲۲- نسبت به مواد ۱۸ و ۴۰ قانون دیوان عدالت اداری مصوب بهمن ماه ۱۳۸۵ به شرح زیر بایستی عمل و اقدام گردد:

نسبت به ماده ۱۸ متقاضیان خلاف بین قانون و شرع آراء دیوان عدالت اداری بایستی به رئیس دیوان عدالت اداری مراجعه و درخواست خودشان را به آن مرجع تسلیم نمایند تا رئیس دیوان به تکلیف مقرر در ماده ۱۸ عمل نماید و چنانچه در این مورد به رئیس قوه قضائیه یا حوزه نظارت قضائی ویژه یا دفتر نظارت و پیگیری مراجعه شود، درخواست آنها جهت بررسی و تهیه گزارش توأم با اظهارنظر به دیوان عدالت اداری ارجاع می‌گردد و دیوان عدالت اداری بایستی پس از بررسی و تنظیم گزارش نتیجه را همراه گزارش از طریق حوزه نظارت قضائی ویژه برای رئیس قوه قضائیه ارسال نماید. در صورتی که رئیس قوه قضائیه رأی دیوان عدالت اداری را خلاف بین شرع یا قانون تشخیص داد از طریق رئیس دیوان به شعبه تشخیص دیوان بفرستد.

نسبت به ماده ۴۰ در صورتی که رئیس قوه قضائیه به هر نحو از مغایرت یک مصوبه با شرع یا قانون و یا خروج آن از اختیارات مقام تصویب‌کننده مطلع شود، پس از بررسی



موضوع و اخذ نظر کارشناسی به وسیله مشاوران از طریق حوزه نظارت قضائی ویژه موضوع را به هیئت عمومی دیوان عدالت ارسال و ابطال مصوبه را درخواست می نماید.

ماده ۲۳- به منظور استمرار و حُسن نظارت قضائی بر امر دادرسی و به موجب دستور رئیس قوه قضائیه و با ابلاغ صادره از ناحیه رئیس حوزه نظارت قضائی ویژه بازرسان قضائی اداره کل نظارت و پیگیری نسبت به روند دادرسی ها در پرونده های قضائی در حال رسیدگی یا در حال اجرا با عزیمت به محل بازرسی نموده و گزارش امر را جهت استحضار ریاست قوه قضائیه ارائه می نماید.

این آئین نامه در ۲۳ ماده و یک تبصره در تاریخ ۲۵ / ۱۱ / ۱۳۸۵ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید.

## کتاب دوم- در امور کیفری

### کلیات

ماده ۱- آیین دادرسی کیفری مجموعه اصول و مقرراتی است که برای کشف و تحقیق جرائم و تعقیب مجرمان و نحوه رسیدگی و صدور رأی و تجدید نظر و اجرای احکام و تعیین وظایف و اختیارات مقامات قضایی وضع شده است.

ماده ۲- کلیه جرائم دارای جنبه الهی است و به شرح ذیل تقسیم می گردد:

اول- جرائمی که مجازات آن در شرع معین شده مانند موارد حدود و تعزیرات شرعی.

دوم- جرائمی که تعدی به حقوق جامعه و یا مخل نظم همگانی می باشد.

سوم- جرائمی که تعدی به حقوق شخص یا اشخاص معین حقیقی یا حقوقی است.

تبصره ۱- تعزیرات شرعی عبارت است از مجازاتی که در شرع مقدس اسلام برای ارتکاب فعل حرام یا ترک واجب بدون تعیین نوع و مقدار مجازات، مقرر گردیده و ترتیب آن به شرح مندرج در قانون مجازات اسلامی می باشد.

تبصره ۲- جرمی که دارای دو جنبه باشد می تواند موجب دو ادعا شود:

الف- ادعای عمومی برای حفظ حدود الهی و حقوق و نظم عمومی.

ب- ادعای خصوصی برای مطالبه حق از قبیل قصاص و قذف یا ضرر و زیان اشخاص حقیقی یا حقوقی.

ماده ۳- تعقیب متهم و مجرم از جهت جنبه الهی و حفظ حقوق عمومی و حدود اسلامی برابر ضوابط قانونی به عهده رئیس حوزه قضایی می باشد و از جهت جنبه خصوصی با تقاضای شاکی خصوصی شروع می گردد.

ماده ۴- جرائم از جهت اقامه و تعقیب دعوا به سه دسته به شرح زیر تقسیم می شوند:

۱- جرائمی که تعقیب آنها به عهده رئیس حوزه قضایی است، چه شاکی خصوصی شکایت کرده یا نکرده باشد. رئیس حوزه قضایی می تواند این وظیفه را به یکی از معاونان خود تفویض کند.

۲- جرائمی که با شکایت شاکی تعقیب می شوند و با گذشت وی تعقیب موقوف خواهد شد.

۳- جرائمی که با شکایت شاکی تعقیب می شوند و با گذشت وی تعقیب موقوف خواهد شد.

تبصره- تفکیک و تعیین اینکه امر جزایی تابع کدام یک از انواع یاد شده است به موجب قانون می باشد.

ماده ۵- تعقیب امر جزایی فقط نسبت به مباشر، شریک و معاون جرم خواهد بود.

ماده ۶- تعقیب امر جزایی و اجرای مجازات که طبق قانون شروع شده باشد موقوف

نمی شود، مگر در موارد زیر:

- اول- فوت متهم یا محکوم علیه در مجازات‌های شخصی
  - دوم- گذشت شاکی یا مدعی خصوصی در جرائم قابل گذشت
  - سوم- مشمولان عفو
  - چهارم- نسخ مجازات قانونی
  - پنجم- اعتبار امر مختومه
  - ششم- مرور زمان در مجازات‌های بازدارنده
- تبصره- هرگاه مرتکب جرم قبل از صدور حکم قطعی مبتلا به جنون شود تا زمان افاقه تعقیب متوقف خواهد شد.
- ماده ۷- هرگاه تعقیب امر جزایی به جهتی از جهات قانونی موقوف و یا منتهی به صدور حکم برائت شود، رسیدگی به جهات دیگر انجام خواهد گرفت.
- ماده ۸- در مواردی که تعقیب امر جزایی با گذشت شاکی یا مدعی خصوصی موقوف می‌شود. هرگاه شاکی یا مدعی خصوصی پس از صدور حکم قطعی گذشت کند، اجرای حکم موقوف می‌شود و چنانچه قسمتی از حکم اجراء شده باشد، بقیه آن موقوف و آثار حکم مرتفع می‌شود مگر اینکه در قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد.
- ماده ۹- شخصی که از وقوع جرمی متحمل ضرر و زیان شده و یا حقی از قبیل قصاص و قذف پیدا کرده و آن را مطالبه می‌کند مدعی خصوصی و شاکی نامیده می‌شود.
- ضرر و زیان قابل مطالبه به شرح ذیل می‌باشد:
- ۱- ضرر و زیان‌های مادی که در نتیجه ارتکاب جرم حاصل شده است.
  - ۲- منافعی که ممکن‌الحصول بوده و در اثر ارتکاب جرم، مدعی خصوصی از آن محروم و متضرر می‌شود.

ماده ۱۰- در امور مالی هرگاه قبل از صدور حکم قطعی، متهم فوت کند ادعای خصوصی به قوت خود باقی است. اسقاط حقوق عمومی به جهتی از جهات قانونی موجب اسقاط حقوق خصوصی نمی‌شود.

ماده ۱۱- پس از آنکه متهم تحت تعقیب قرار گرفت مدعی یا شاکی می‌تواند اصل یا رونوشت تمامی دلایل و مدارک خود را جهت پیوست به پرونده به مرجع تعقیب تسلیم کند و نیز می‌تواند قبل از اعلام ختم دادرسی تسلیم دادگاه نماید. مطالبه ضرر و زیان مستلزم رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی می‌باشد.

ماده ۱۲- هرگاه دادگاه متهم را مجرم تشخیص دهد، مکلف است ضمن صدور حکم جزایی حکم ضرر و زیان مدعی خصوصی را نیز طبق دلایل و مدارک موجود صادر نماید مگر اینکه رسیدگی به ضرر و زیان محتاج به تحقیقات بیشتری باشد که در این صورت دادگاه حکم جزایی را صادر، پس از آن به دادخواست ضرر و زیان رسیدگی کرده و حکم مقتضی صادر می‌نماید.

ماده ۱۳- هرگاه ضمن رسیدگی مشخص شود اتخاذ تصمیم منوط است به امری که رسیدگی به آن در صلاحیت دادگاه دیگری است و یا ادامه رسیدگی به آن در همان دادگاه مستلزم رعایت تشریفات دیگر آیین دادرسی می‌باشد، قرار اناطه صادر و به طرفین ابلاغ می‌شود، ذی نفع مکلف است ظرف یک ماه موضوع را در دادگاه صالح پیگیری و گواهی آن را به دادگاه رسیدگی‌کننده ارائه و یا دادخواست لازم به همان دادگاه تقدیم نماید. در غیراین صورت دادگاه به رسیدگی خود ادامه داده و تصمیم مقتضی خواهد گرفت.

ماده ۱۴- در صورتی که رسیدگی به موضوع از جمله مسائلی باشد که در محدوده اختیارات تفویضی به قاضی رسیدگی کننده نباشد، قرار امتناع از رسیدگی صادر و موضوع را جهت تعیین دادرسی یا ارجاع به شعبه دیگر به اطلاع رئیس حوزه قضایی می‌رساند.

## تجدیدنظر احکام

### فصل اول - کلیات

ماده ۲۳۲- آرای دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری قطعی است، مگر در موارد ذیل که قابل درخواست تجدیدنظر می‌باشد:

- الف- جرائمی که مجازات قانونی آنها اعدام یا رجم است.
- ب- جرائمی که به موجب قانون مشمول حد یا قصاص نفس و اطراف می‌باشد.
- ج- ضبط اموال بیش از یک میلیون ریال و مصادره اموال.
- د- جرائمی که طبق قانون مستلزم پرداخت دیه بیش از خمس دیه کامل است.
- ه- جرائمی که حداکثر مجازات قانونی آن بیش از سه ماه حبس یا شلاق یا جزای نقدی بیش از پانصد هزار ریال باشد.
- و- محکومیت‌های انفصال از خدمت.

تبصره- منظور از آرای قابل درخواست تجدیدنظر در موارد فوق اعم از محکومیت، برائت، منع تعقیب یا موقوفی تعقیب است.

ماده ۲۳۳- مرجع تجدیدنظر آرای دادگاه‌های عمومی و انقلاب هر حوزه قضایی، دادگاه تجدیدنظر همان استان است، مگر در موارد ذیل که مرجع تجدیدنظر آنها دیوان عالی کشور خواهد بود:

- الف- جرائمی که مجازات قانونی آنها اعدام یا رجم باشد.
- ب- جرائمی که مجازات قانونی آنها قطع عضو، قصاص نفس یا اطراف باشد.
- ج- جرائمی که مجازات قانونی آنها حبس بیش از ده سال باشد.
- د- مصادره اموال.

ماده ۲۳۴- در مواردی که رأی دادگاه راجع به جنبه کیفری و دعوای ضرر و زیان توأمأً صادر شده چنانچه یکی از جنبه‌های مذکور قابل درخواست تجدیدنظر باشد، جنبه دیگر رأی نیز به تبع آن قابل درخواست تجدیدنظر بوده و صلاحیت مرجع تجدیدنظر نیز بر همین مبنا خواهد بود.

ماده ۲۳۵ آرای دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد زیر نقض می‌گردد:  
الف- قاضی صادر کننده متوجه اشتباه خود شود،

ب- قاضی دیگری پی به اشتباه رأی صادره ببرد، به نحوی که اگر به قاضی صادر کننده رأی تذکر دهد متنبه شود.

ج- قاضی صادر کننده رأی صلاحیت رسیدگی را نداشته باشد.

تبصره ۱- منظور از قاضی دیگر مذکور در بند (ب) عبارتست از رئیس دیوان عالی کشور، دادستان کل کشور، رئیس حوزه قضایی و یا هر قاضی دیگری که طبق مقررات قانونی پرونده تحت نظر او قرار می‌گیرد.

تبصره ۲- در صورتی که دادگاه انتظامی قضات تخلف قاضی را مؤثر در حکم صادره تشخیص دهد، مراتب را به دادستان کل کشور اعلام می‌کند تا به اعمال مقررات این ماده اقدام نماید.

تبصره ۳ چنانچه قاضی صادر کننده رأی متوجه اشتباه خود شود، مستدلاً پرونده را به دادگاه تجدیدنظر ارسال می‌دارد. دادگاه یاد شده با توجه به دلیل ابرازی، رأی صادره را نقض و رسیدگی ماهوی خواهد کرد.

تبصره ۴ در صورتی که هر یک از مقامات مندرج در تبصره (۱) پی به اشتباه رأی صادره ببرند ابتداءً به قاضی صادر کننده رأی تذکر می‌دهند، چنانچه وی تذکر را پذیرفت، برابر تبصره (۳) اقدام می‌نماید و در غیر این صورت پرونده را به دادگاه تجدیدنظر ارسال می‌دارد.

## آشنایی با قوانین و مقررات زمین و مسکن

دادگاه یاد شده در صورت پذیرش استدلال تذکردهنده رأی را نقض و رسیدگی ماهوی می‌نماید و الا رأی را تأیید و برای اجراء به دادگاه بدوی اعاده می‌نماید.

تبصره ۵- در صورتی که عدم صلاحیت قاضی صادر کننده رأی ادعا شود، مرجع تجدیدنظر ابتداء به اصل ادعا رسیدگی و در صورت احراز، رأی را نقض و دوباره رسیدگی خواهد کرد.

ماده ۲۳۶- مهلت درخواست تجدیدنظر برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از کشور دو ماه از تاریخ ابلاغ یا انقضای مدت واخواهی است مگر در موارد مذکور در بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۲۳۵) و بند (د) ماده (۲۴۰) این قانون.

ماده ۲۳۷- در صورتی که در مهلت مقرر دادخواست یا درخواست تجدیدنظر به دادگاه صادر کننده حکم تقدیم نشده باشد، درخواست کننده با ذکر دلیل و بیان عذر خود تقاضای تجدیدنظر را به دادگاه صادر کننده رأی تقدیم می‌نماید. دادگاه مکلف است ابتداء به عذر عنوان شده که موجب عدم درخواست تجدیدنظر در مهلت مقرر بوده رسیدگی و در صورت موجه شناختن عذر نسبت به پذیرش درخواست یا دادخواست تجدیدنظر اقدام نماید.

ماده ۲۳۸- جهات زیر عذر موجه محسوب می‌شود:

الف- ابتلاء به مرضی که مانع از حرکت است.

ب- در توقیف یا در سفر بودن.

ج- عدم امکان تردد و ارتباط به علت حوادث و بلایای غیرمترقبه.

تبصره- هرگاه محکوم علیه مدعی عدم اطلاع از مفاد رأی شود که نتوانسته در مهلت مقرر درخواست تجدیدنظر خود را تقدیم دارد ظرف یک‌هفته از تاریخ اطلاع، درخواست خود را به دادگاه صادر کننده رأی تقدیم می‌کند، در صورت اثبات ادعا عذر موجه محسوب می‌گردد.

ماده ۲۳۹- اشخاص زیر حق درخواست تجدیدنظر دارند:

- الف- محکوم علیه یا وکیل و نماینده قانونی او.
- ب- شاکی خصوصی یا وکیل یا نماینده قانونی او.
- ج- رئیس حوزه قضائی در خصوص جرائمی که به موجب قانون تعقیب آنها به عهده او گذارده شده است.

ماده ۲۴۰- جهات درخواست تجدیدنظر به قرار زیر است:

- الف- ادعای عدم اعتبار مدارک استنادی دادگاه یا فقدان شرایط قانونی شهادت در شهود و یا دروغ بودن شهادت آنها.
- ب- ادعای مخالف بودن رأی با قانون.
- ج- ادعای عدم توجه قاضی به دلایل ابرازی.
- د- ادعای عدم صلاحیت قاضی یا دادگاه صادر کننده رأی.

تبصره- اگر درخواست تجدیدنظر به استناد یکی از جهات مذکور در این ماده به عمل آمده باشد، در صورت وجود جهات دیگر مرجع تجدیدنظر می تواند به آن جهت هم رسیدگی نماید.

ماده ۲۴۱- مرجع تجدیدنظر فقط نسبت به آنچه مورد تجدید نظر خواهی است و در مرحله نخستین مورد حکم قرار گرفته رسیدگی می نماید.

ماده ۲۴۲- تجدید نظر خواهی طرفین نسبت به جنبه کیفری رأی به موجب درخواست کتبی و با ابطال تمبر هزینه دادرسی مقرر صورت می گیرد.

تبصره ۱- تجدید نظر خواهی مدعی خصوصی نسبت به رأی صادره در مورد ضرر و زیان ناشی از جرم مستلزم تقدیم دادخواست طبق مقررات آیین دادرسی مدنی است.



تبصره ۲- تجدید نظر خواهی محکوم علیه نسبت به محکومیت کیفری خود و ضرر و زیان ناشی از جرم مستلزم پرداخت هزینه دادرسی نسبت به امر حقوقی نمی باشد.

ماده ۲۴۳- چنانچه تجدید نظر خواه مدعی اعسار از پرداخت هزینه دادرسی مرحله تجدیدنظر شود، دادگاه صادر کننده رأی به این ادعا طبق مقررات رسیدگی خواهد نمود.

تبصره ۱- هرگاه تجدید نظر خواه زندانی باشد، از پرداخت هزینه دادرسی مرحله تجدیدنظر نسبت به امری که به موجب آن بازداشت است، معاف خواهد بود.

تبصره ۲- رئیس حوزه قضایی یا معاون او می تواند با توجه به وضعیت تجدید نظر خواه او را از پرداخت هزینه تجدید نظر خواهی در امر کیفری معاف نماید.

ماده ۲۴۴- تجدید نظر خواه باید حسب مورد درخواست یا دادخواست خود را به دفتر دادگاه صادر کننده رأی یا بازداشتگاهی که در آنجا توقیف است، تسلیم نماید. دفتر دادگاه یا بازداشتگاه باید بلافاصله آن را ثبت و رسیدی مشتمل بر نام تجدید نظر خواه و طرف دعوی او و تاریخ تسلیم و شماره ثبت به تقدیم کننده بدهد و همان شماره و تاریخ را در دادخواست یا درخواست تجدیدنظر درج نماید. دفتر بازداشتگاه مکلف است پس از ثبت تقاضای تجدیدنظر بلافاصله آن را به دادگاه صادر کننده رأی ارسال دارد.

تبصره- چنانچه درخواست یا دادخواست تجدیدنظر مستقیماً به دادگاه تجدیدنظر یا دیوان عالی کشور تقدیم گردد دفتر مرجع مذکور با قید تاریخ وصول آنرا جهت اقدام لازم به دفتر دادگاه صادر کننده رأی ارسال می کند.

ماده ۲۴۵- هرگاه درخواست یا دادخواست تجدیدنظر فاقد یکی از شرایط مقرر قانونی باشد، مدیر دفتر ظرف ۲ روز نقایص آن را به درخواست کننده یا تقدیم کننده دادخواست اخطار می نماید تا در مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ نقایص مذکور را رفع نماید. در صورتی که در مهلت مقرر رفع نقص به عمل نیآورد و یا درخواست و دادخواست تجدیدنظر خود را

خارج از مهلت مقرر قانونی به دفتر دادگاه یا به دفتر بازداشتگاه تسلیم نماید. دفتر موظف است آن را به نظر دادگاه برساند. دادگاه حسب مورد تصمیم مقتضی اتخاذ می‌نماید.

ماده ۲۴۶- در صورتی که طرفین دعوا با توافق کتبی حق تجدید نظر خواهی خود را ساقط کرده باشند، تجدید نظر خواهی آنان مسموع نخواهد بود.

ماده ۲۴۷- چنانچه هریک از طرفین دعوا درخواست یا دادخواست تجدیدنظر خود را مسترد نمایند، مرجع تجدیدنظر حسب مورد قرار رد درخواست یا ابطال دادخواست تجدیدنظر را صادر خواهد نمود.

ماده ۲۴۸- آرائی که در مرحله تجدیدنظر صادر می‌شود، به جز در خصوص رأی اصراری قابل درخواست تجدیدنظر مجدد نمی‌باشد.

تبصره- چنانچه ادعای عدم صلاحیت قاضی صادر کننده رأی شده باشد در این صورت این ادعا طبق مقررات مربوط قابل رسیدگی در دیوان عالی کشور خواهد بود.

ماده ۲۴۹- چنانچه رأی توسط دادگاهی که صلاحیت ذاتی نداشته صادر شده باشد، مرجع تجدیدنظر آن را نقض و به مرجع صالح ارجاع می‌نماید و در صورتی که از دادگاهی که صلاحیت محلی نداشته صادر شود و هر یک از طرفین دعوا در تجدید نظر خواهی خود به این موضوع ایراد نمایند، مرجع تجدیدنظر آنرا نقض و به دادگاه صالح ارجاع می‌نماید.

تبصره ۱- در مواردی که رسیدگی به جرمی فقط در صلاحیت دادگاه‌های تهران است، چنانچه در دادگاه محل دیگری رسیدگی و رأی صادر شده باشد، مرجع تجدیدنظر رأی را نقض و پرونده را به دادگاه صالح ارسال خواهد نمود.

تبصره ۲- صلاحیت مراجع قضایی دادگستری نسبت به مراجع غیر دادگستری و صلاحیت دادگاه‌های عمومی نسبت به دادگاه انقلاب و دادگاه‌های نظامی، همچنین صلاحیت دادگاه بدوی نسبت به مراجع تجدیدنظر از جمله صلاحیت‌های ذاتی آنان است.

ماده ۲۵۰- اگر رأی تجدیدنظر خواسته از نظر احتساب محکوم به یا خسارت یا تعیین مشخصات طرفین یا تعیین نوع و میزان مجازات و تطبیق عمل با قانون یا نقایص نظیر آنها متضمن اشتباهی باشد که به اساس رأی لطمه وارد نسازد، مرجع تجدید نظر که در مقام تجدیدنظر رسیدگی می‌نماید ضمن تأیید رأی آن را تصحیح خواهد نمود.

### فصل دوم- کیفیت رسیدگی در دادگاه‌های تجدیدنظر استان

ماده ۲۵۱- پس از وصول پرونده به دادگاه تجدیدنظر استان، در صورت تعدد شعب، ابتدا، توسط رئیس شعبه اول به یکی از شعب دادگاه تجدیدنظر ارجاع می‌شود. شعبه مرجوع‌الیه به نوبت رسیدگی می‌نماید، مگر در مواردی که به موجب قانون و یا به تشخیص رئیس شعبه اول دادگاه تجدیدنظر رسیدگی خارج از نوبت ضروری باشد.

ماده ۲۵۲- هرگاه دادگاه تجدیدنظر تحقیقات انجام شده در مرحله بدوی را ناقص تشخیص دهد یا بررسی اظهارات و مدافعات طرفین و سایر دلایل ابرازی را مستلزم احضار اشخاص ذی‌ربط بداند، با تعیین وقت آنان را احضار می‌نماید طرفین شکایت می‌توانند شخصاً حاضر شده و یا وکیل معرفی نمایند، در هر حال، عدم حضور یا عدم معرفی وکیل مانع از رسیدگی نخواهد بود.

ماده ۲۵۳- احضار، جلب، رسیدگی به دلایل و سایر ترتیبات در دادگاه تجدیدنظر، مطابق قواعد و مقررات مرحله بدوی است.

ماده ۲۵۴- قرار تحقیق و معاینه محل در دادگاه تجدیدنظر توسط رئیس دادگاه یا به دستور او توسط یکی از مستشاران شعبه اجراء می‌شود و چنانچه محل اجرای قرار در شهر دیگر همان استان باشد، دادگاه تجدیدنظر می‌تواند اجرای قرار را از دادگاه آن محل درخواست نماید و در صورتی که محل اجرای قرار در حوزه قضائی استان دیگری باشد، با

اعطای نیابت قضائی به دادگاه محل درخواست اجرای قرار را خواهد نمود. رعایت مفاد تبصره ماده (۵۹) این قانون لازم‌الرعايه می‌باشد.

ماده ۲۵۵- هرگاه دادگاه تجدیدنظر استان حضور متهمی را که در حبس است، لازم بداند دستور اعزام او را به مسؤول زندان یا بازداشتگاه صادر می‌نماید. چنانچه زندان یا بازداشتگاه در محل دیگری باشد، متهم به دستور دادگاه موقتاً به نزدیک‌ترین زندان تحویل داده خواهد شد.

ماده ۲۵۶- هرگاه از حکم صادره درخواست تجدیدنظر شود و از متهم تأمین اخذ نشده باشد و یا متناسب با جرم و ضرر و زیان شاکی خصوصی نباشد، دادگاه تجدیدنظر با توجه به دلایل موجود می‌تواند تأمین متناسب اخذ نماید.

ماده ۲۵۷- دادگاه تجدیدنظر در مورد آراء تجدیدنظر خواسته به شرح زیر اتخاذ تصمیم می‌نماید:

الف- اگر رأی مطابق قانون و دلایل موجود در پرونده باشد، ضمن تأیید آن، پرونده را به دادگاه صادر کننده رأی اعاده می‌نماید.

ب- هرگاه رأی از دادگاه فاقد صلاحیت یا بدون رعایت تشریفات قانونی و یا بدون توجه به دلایل و مدافعات طرفین صادر شده و عدم رعایت موارد مذکور به درجه‌ای از اهمیت بوده که موجب عدم اعتبار قانونی رأی مذکور گردد و یا مخالف شرع یا مغایر قانون صادر شده باشد، رأی صادره را نقض و به شرح زیر اقدام می‌نماید:

۱- اگر عملی که محکوم علیه به اتهام ارتکاب آن محکوم شده است به فرض ثبوت، جرم نبوده و یا به لحاظ شمول عفو عمومی یا سایر جهات قانونی قابل تعقیب نباشد و یا دادگاه تجدیدنظر به هر دلیل برائت متهم را احراز نماید، حکم بدوی نقض و رأی مقتضی را صادر

می‌نماید، هر چند محکوم‌علیه درخواست تجدیدنظر نکرده باشد و چنانچه محکوم‌علیه در حبس باشد، فوراً آزاد خواهد شد.

۲- اگر رأی صادره به صورت قرار باشد و به هر علت نقض شود جهت ادامه رسیدگی به دادگاه صادر کننده قرار اعاده می‌گردد و دادگاه مکلف به رسیدگی می‌باشد.

۳- اگر رأی به علت عدم صلاحیت دادگاه صادر کننده آن نقض شود، دادگاه تجدیدنظر پرونده را به مرجع صالح ارجاع می‌نماید.

۴- اگر دادگاه تجدیدنظر حکم بدوی را مخالف موازین شرعی یا قانونی تشخیص دهد، با ذکر مبانی استدلال و اصول قانونی آنرا نقض و پس از رسیدگی ماهوی مبادرت به انشاء رأی می‌نماید. رأی صادره جز در موارد مذکور در ماده (۲۳۵) این قانون قطعی می‌باشد.

ماده ۲۵۸- دادگاه تجدیدنظر نمی‌تواند مجازات تعزیری مقرر در حکم بدوی را تشدید نماید، مگر در مواردی که مجازات مقرر در حکم بدوی کمتر از حداقل میزانی باشد که قانون مقرر داشته و این امر مورد اعتراض شاکی تجدید نظر خواه و یا مقامات مذکور در ماده (۲۳۵) این قانون قرار گیرد که در این موارد مرجع تجدیدنظر با تصحیح حکم بدوی نسبت به مجازاتی که قانون مقرر داشته اقدام خواهد نمود.

ماده ۲۵۹- دادگاه تجدیدنظر پس از ختم رسیدگی مکلف است مبادرت به صدور رأی نماید مگر این که انشاء رأی متوقف برای تمهید مقدماتی باشد که در این صورت در اولین فرصت حداکثر ظرف یک هفته انشاء رأی می‌نماید.

ماده ۲۶۰- در مواردی که رأی دادگاه تجدیدنظر بر محکومیت متهم باشد و متهم یا وکیل او در هیچ یک از مراحل دادرسی حاضر نبوده و لایحه دفاعیه یا اعتراضیه هم نداده باشند، رأی دادگاه تجدیدنظر ظرف مدت ۲۰ روز پس از ابلاغ واقعی به متهم یا وکیل او، قابل واخواهی و رسیدگی در همان دادگاه تجدیدنظر می‌باشد، رأی صادره قطعی است.

## فصل سوم- دیوان عالی کشور و هیأت عمومی

ماده ۲۶۱- پس از وصول پرونده به دیوان عالی کشور رئیس دیوان یا یکی از معاونین وی پرونده را با رعایت نوبت و ترتیب وصول به یکی از شعب دیوان ارجاع می‌نماید. شعبه مرجوع‌البه به نوبت رسیدگی می‌کند مگر در مواردی که به موجب قانون یا به تشخیص رئیس دیوان عالی کشور یا رئیس شعبه، رسیدگی خارج از نوبت ضروری باشد.

ماده ۲۶۲- پس از ارجاع پرونده نمی‌توان آن را از شعبه مرجوع‌البه اخذ و به شعبه دیگر ارجاع کرد، مگر به تجویز قانون.

تبصره- رعایت مفاد این ماده در مورد رسیدگی سایر دادگاه‌ها نیز الزامی است.

ماده ۲۶۳- رئیس شعبه پرونده‌های ارجاعی را شخصاً بررسی و گزارش آن را تنظیم و یا به نوبت به یکی از اعضای شعبه ارجاع می‌نماید. عضو مذکور گزارش پرونده را که متضمن جریان آن و بررسی کامل در خصوص تجدید نظرخواهی و جهات قانونی آن باشد، به صورت مستدل تهیه و به رئیس شعبه تسلیم می‌نماید.

تبصره- رئیس یا عضو شعبه مکلف است حین تنظیم گزارش، چنانچه از هریک از قضاتی که در آن پرونده دخالت داشته‌اند تخلف از مواد قانونی یا اعمال غرض و یا بی‌اطلاعی از مبانی قضایی مشاهده نماید، آن را به‌طور مشروح و با استدلال در گزارش خود تذکر دهد و به دستور رئیس شعبه رونوشتی از گزارش یاد شده به دادگاه عالی انتظامی قضات ارسال خواهد شد.

ماده ۲۶۴- رسیدگی در دیوان عالی کشور شکلی است و اطراف دعوا یا وکلای آنها جهت رسیدگی احضار نمی‌شوند، مگر آنکه شعبه رسیدگی کننده حضور آنها را لازم بداند، عدم حضور احضارشوندگان موجب تأخیر در رسیدگی و اتخاذ تصمیم نمی‌گردد.

ماده ۲۶۵- در موقع رسیدگی عضو ممیز گزارش پرونده و مفاد اوراقی را که لازم است قرائت می‌نماید و طرفین یا وکلای آنان در صورت احضار می‌توانند با اجازه رئیس شعبه مطالب خود را اظهار نمایند. همچنین نماینده دادستان کل در موارد قانونی نظر خود را اظهار می‌نماید. سپس اعضای شعبه با توجه به محتویات پرونده و مفاد گزارش و اظهارات اشخاص ذی‌ربط و نماینده دادستان کل طبق نظر اکثریت به شرح زیر اتخاذ تصمیم می‌نماید:

الف- اگر رأی مطابق قانون و دلایل موجود در پرونده باشد، ضمن تأیید آن، پرونده را به دادگاه صادر کننده رأی اعاده می‌نماید.

ب- هرگاه رأی از دادگاه فاقد صلاحیت یا بدون رعایت تشریفات قانونی و بدون توجه به دلایل و مدافعات طرفین صادر شده و عدم رعایت موارد مذکور به درجه‌ای از اهمیت بوده که موجب عدم اعتبار قانونی رأی مذکور و یا مخالف شرع یا مغایر قانون صادر شده باشد، رأی صادره نقض و به شرح زیر اقدام می‌نماید:

۱- اگر عملی که محکوم علیه به اتهام ارتکاب آن محکوم شده است، به فرض ثبوت جرم نبوده یا به لحاظ شمول عفو عمومی و یا سایر جهات قانونی قابل تعقیب نباشد، رأی صادره نقض بلا ارجاع می‌شود.

۲- اگر رأی صادره به صورت قرار باشد و یا حکم به علت نقص تحقیقات نقض شود، پس از نقض برای رسیدگی مجدد به دادگاه صادر کننده رأی ارجاع می‌شود.

۳- اگر رأی به علت عدم صلاحیت دادگاه نقض شود، پرونده به مرجعی که دیوان عالی کشور صالح تشخیص می‌دهد، ارسال و مرجع مذکور مکلف به رسیدگی می‌باشد.

۴- در سایر موارد پس از نقض، پرونده به دادگاه هم عرض ارجاع می‌شود.

تبصره- در مواردی که دیوان عالی کشور حکم را به علت نقص تحقیقات نقض می نماید، موظف است کلیه موارد نقص تحقیقات را مشروحاً ذکر نماید.

ماده ۲۶۶- مرجع رسیدگی پس از نقض رأی در دیوان عالی کشور به شرح زیر اقدام می نماید:

الف- در صورت نقض قرار در دیوان عالی کشور باید از نظر دیوان متابعت نموده و رسیدگی ماهوی نماید.

ب- در صورت نقض حکم به علت نقص تحقیقات موارد اعلامی را طبق نظر دیوان انجام داده سپس مبادرت به انشاء حکم می نماید.

ج- در صورت نقض حکم در غیر موارد مذکور، دادگاه می تواند حکم اصراری صادر نماید. چنانچه این حکم مورد تجدید نظر خواهی واقع شود و شعبه دیوان عالی کشور پس از بررسی استدلال دادگاه را بپذیرد حکم را تأیید می کند، در غیر این صورت پرونده در هیأت عمومی شعب کیفری مطرح و چنانچه نظر شعبه دیوان عالی کشور مورد تأیید قرار گرفت، حکم صادره نقض و پرونده به شعبه دیگر دادگاه ارجاع خواهد شد. دادگاه مرجوع الیه با توجه به استدلال هیأت عمومی دیوان عالی کشور، حکم مقتضی صادر می نماید. این حکم جز در موارد مذکور در ماده (۲۳۵) این قانون قطعی است.

ماده ۲۶۷- در مواردی که دادستان کل کشور طبق مقررات، تقاضای تجدیدنظر نماید، می تواند حضور در شعبه دیوان عالی کشور و اظهار نظر نسبت به موضوع را به یکی از دادیاران دادرسی دیوان عالی کشور به عنوان نماینده خود محول نماید.

ماده ۲۶۸- هرگاه از رأی غیر قطعی محاکم کیفری در مهلت مقرر قانونی تجدید نظر خواهی نشده، یا به هر علتی رأی قطعی شده باشد و محکوم علیه، مدعی خلاف شرع یا قانون بودن آن رأی باشد. می تواند ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضاء مهلت تجدیدنظر



خواهی یا قطعیت حکم از طریق دادستان کل کشور تقاضای نقض حکم را بنماید، تقاضای یاد شده مستلزم تقدیم درخواست و پرداخت هزینه مربوطه به مأخذ دو برابر هزینه دادرسی در مرحله تجدیدنظر احکام کیفری خواهد بود.

ماده ۲۶۹- دفتر دادستان کل کشور درخواست نقض را مطابق ماده قبل دریافت و در صورت تکمیل بودن آن از جهت ضامیم و مستندات و هزینه دادرسی برابر مقررات آن را ثبت و به نظر دادستان کل کشور می‌رساند، دادستان کل کشور پس از بررسی، چنانچه ادعای مزبور را در خصوص مخالفت بین رأی با موازین شرع یا قانون، مقرون به صحت تشخیص دهد با ذکر استدلال از دیوان عالی کشور درخواست نقض آن را می‌نماید دیوان عالی کشور در صورت نقض حکم پرونده را جهت رسیدگی به دادگاه هم عرض ارسال می‌دارد.

تبصره ۱- چنانچه درخواست تقدیمی ناقص باشد، دفتر دادستان کل کشور به تقدیم کننده ابلاغ می‌نماید که ظرف ده روز از آن رفع نقص کند. در صورت عدم اقدام در مهلت مذکور ترتیب اثری به آن داده نخواهد شد.

تبصره ۲- درخواست نقض حکم توسط دادستان کل از دیوان عالی کشور موجب توقف اجرای حکم تا پایان رسیدگی دیوان عالی کشور خواهد بود.

تبصره ۳- آراء صادره ناشی از اعمال دو ماده فوق جز در موارد مذکور در ماده (۲۳۵) این قانون قابل اعتراض و تجدیدنظر نمی‌باشد.

ماده ۲۷۰- هرگاه در شعب دیوان عالی کشور و یا هریک از دادگاه‌ها نسبت به موارد مشابه اعم از حقوقی، کیفری و امور حسبی با استنباط از قوانین آرای مختلفی صادر شود، رئیس دیوان عالی کشور یا دادستان کل کشور به هر طریقی که آگاه شوند، مکلفند نظر هیأت عمومی دیوان عالی کشور را به منظور ایجاد وحدت رویه درخواست کنند. همچنین

هریک از قضات شعب دیوان عالی کشور یا دادگاهها نیز می توانند با ذکر دلایل از طریق رئیس دیوان عالی کشور یا دادستان کل کشور نظر هیأت عمومی را در خصوص موضوع کسب کنند. هیأت عمومی دیوان عالی کشور به ریاست رئیس دیوان عالی یا معاون وی و با حضور دادستان کل کشور یا نماینده او و حداقل سه چهارم رؤسا و مستشاران و اعضای معاون کلیه شعب تشکیل می شود تا موضوع مورد اختلاف را بررسی و نسبت به آن اتخاذ تصمیم نماید. رأی اکثریت که مطابق موازین شرعی باشد، ملاک عمل خواهد بود. آرای هیأت عمومی دیوان عالی کشور نسبت به احکام قطعی شده بی اثر است ولی در موارد مشابه تبعیت از آن برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها لازم می باشد.

ماده ۲۷۱- آرای هیأت عمومی دیوان عالی کشور قابل تجدیدنظر نبوده و فقط به موجب قانون بی اثر می شوند.

## باب چهارم

### اعاده دادرسی

ماده ۲۷۲- موارد اعاده دادرسی از احکام قطعی دادگاهها، اعم از اینکه حکم صادره به مرحله اجراء گذاشته شده یا نشده باشد، به قرار زیر است:

۱- در صورتی که کسی به اتهام قتل شخصی محکوم شده، لیکن زنده بودن شخص در آن زمان محرز شود و یا ثابت شود که در حال حیات است.

۲- در صورتی که چند نفر به اتهام ارتکاب جرمی محکوم شوند و ارتکاب جرم به گونه ای است که نمی تواند بیش از یک مرتکب داشته باشد.

۳- در صورتی که شخصی به علت انتساب جرمی محکومیت یافته و فرد دیگری نیز به موجب حکمی از مرجع قضایی دیگر به علت انتساب همان جرم محکوم شده باشد، به طوری که از تعارض و تضاد مفاد دو حکم صادره بی گناهی یکی از آن دو نفر محکوم احراز شود.

۴- جعلی بودن اسناد یا خلاف واقع بودن شهادت گواهان که مبنای حکم صادر شده بوده است، ثابت گردد.

۵- در صورتی که پس از صدور حکم قطعی، واقعه جدیدی حادث و یا ظاهر شود یا دلایل جدیدی ارائه شود که موجب اثبات بیگناهی محکوم علیه باشد.

۶- در صورتی که به علت اشتباه قاضی کیفر مورد حکم متناسب با جرم نباشد.

۷- در صورتی که قانون لاحق مبتنی بر تخفیف مجازات نسبت به قانون سابق باشد که در این صورت پس از اعاده دادرسی مجازات جدید نباید از مجازات قبلی شدیدتر باشد.

تبصره- گذشت شاکی یا مدعی خصوصی در جرائم غیر قابل گذشت بعد از صدور حکم قطعی موجب اعاده دادرسی نخواهد بود.

ماده ۲۷۳- اشخاص زیر حق درخواست اعاده دادرسی دارند:

۱- محکوم علیه یا وکیل یا قائم مقام قانونی او و در صورت فوت یا غیبت محکوم علیه، همسر و وراث قانونی و وصی او.

۲- دادستان کل کشور.

۳- رئیس حوزه قضایی.

ماده ۲۷۴- تقاضای اعاده دادرسی به دیوان عالی کشور تسلیم می شود، مرجع یاد شده پس از احراز انطباق با یکی از موارد مندرج در ماده (۲۷۲) رسیدگی مجدد را به دادگاه هم عرض دادگاه صادر کننده حکم قطعی ارجاع می نماید.

ماده ۲۷۵- رأی دیوان عالی کشور در خصوص پذیرش اعاده دادرسی، اجرای حکم را در صورت عدم اجراء تا اعاده دادرسی و صدور حکم مجدد به تعویق خواهد انداخت، لیکن به منظور جلوگیری از فرار یا مخفی شدن محکوم علیه چنانچه تأمین متناسب از متهم اخذ نشده باشد یا تأمین مأخوذه منتفی شده باشد، تأمین لازم اخذ می شود.

تبصره- مرجع صدور قرار تأمین، دادگاهی است که پس از تجویز اعاده دادرسی به موضوع رسیدگی می نماید.

ماده ۲۷۶- پس از شروع به محاکمه ثانوی هرگاه دلایلی که محکوم علیه اقامه می نماید، قوی باشد، آثار و تبعات حکم اولی، فوری متوقف و تخفیف لازم نسبت به حال محکوم علیه مجری می شود ولی تخفیف یاد شده نباید باعث فرار محکوم علیه از محاکمه یا مخفی شدن او بشود.

ماده ۲۷۷- هرگاه شاکی یا مدعی خصوصی در جرائم غیر قابل گذشت بعد از قطعی شدن حکم از شکایت خود صرف نظر نماید، محکوم علیه می تواند با استناد به استرداد شکایت از دادگاه صادر کننده حکم قطعی، درخواست کند که در میزان مجازات تجدیدنظر نماید، در این مورد دادگاه به درخواست محکوم علیه در وقت فوق العاده رسیدگی نموده و مجازات را در صورت اقتضاء در حدود قانون تخفیف خواهد داد. این رأی قطعی است.

## فصل دوم- ترتیب اجرای احکام

ماده ۲۸۱- اجرای حکم در هر حال با دادگاه بدوی صادر کننده حکم یا قائم مقام آن به شرح مواد آتی می باشد.

ماده ۲۸۲- در مواردی که اجرای حکم می‌بایست توسط مأموران یا سازمان‌های دولتی یا عمومی به عمل آید، دادگاه ضمن ارسال رونوشت حکم و صدور دستور اجراء و آموزش لازم، نظارت کامل بر چگونگی اجرای حکم و اقدامات آنان به عمل می‌آورد.

ماده ۲۸۳- عملیات اجرای حکم پس از صدور دستور دادگاه شروع و به هیچ وجه متوقف نمی‌شود مگر در مواردی که دادگاه صادر کننده حکم در حدود مقررات دستور توقف اجرای حکم را صادر نماید.

ماده ۲۸۴- کلیه ضابطین دادگستری و نیروهای انتظامی و نظامی و رؤسای سازمان‌های دولتی و وابسته به دولت و یا مؤسسات عمومی در حدود وظایف خود مکلفند دستورات مراجع قضایی را در مقام اجرای احکام رعایت کنند. تخلف از مقررات این ماده علاوه بر تعقیب اداری و انتظامی مستوجب تعقیب کیفری برابر قانون مربوط می‌باشد.

ماده ۲۸۵- رفع ابهام و اجمال از حکم با دادگاه صادر کننده حکم است لیکن رفع اشکالات مربوط به اجرای حکم توسط دادگاهی که حکم زیر نظر آن اجرا می‌شود، به عمل خواهد آمد.

ماده ۲۸۶- اجرای احکام راجع به هزینه دادرسی، تأدیه خسارات و ضرر و زیان مدعیان خصوصی برابر مقررات مندرج در فصل اجرای احکام مدنی به عمل می‌آید.

ماده ۲۸۷- هرگاه رأی به برائت یا منع تعقیب یا موقوفی تعقیب متهم صادر شود، رأی بلافاصله توسط دادگاه اجراء می‌شود و چنانچه متهم به علت دیگری بازداشت نباشد، فوری از وی رفع بازداشت خواهد شد.

ماده ۲۸۸- مجازات شلاق تعزیری در موارد زیر تا رفع مانع اجراء نمی‌شود:

الف- زنی که در ایام بارداری یا نفاس یا استحاضه باشد.

ب- زن شیرده در ایامی که طفل وی شیرخوار است، حداکثر به مدت دو سال.

ج- بیماری که به تشخیص پزشک قانونی یا پزشک معتمد دادگاه، اجرای حکم موجب تشدید بیماری یا تأخیر در بهبودی او شود. در این مورد چنانچه امیدی به بهبودی بیمار نباشد یا دادگاه مصلحت بداند یک دسته تازیانه یا ترکه مشتمل بر تعداد شلاق که مورد حکم قرار گرفته است تهیه و یکبار به محکوم‌علیه زده می‌شود.

د- در مواردی که تبدیل مجازاتی به مجازات دیگر برابر قانون لازم باشد، مجازات اولی تا اتخاذ تصمیم از طرف دادگاه اجراء نخواهد شد.

ماده ۲۸۹- جنون بعد از صدور حکم و فرار محکوم‌علیه در حین اجرای حکم موجب سقوط مجازات تعزیری نمی‌باشد.

ماده ۲۹۰- محل و چگونگی اجرای حکم شلاق به تشخیص دادگاه با رعایت موازین شرعی و حفظ نظم عمومی و سایر مقررات مربوط در حکم تعیین می‌شود.

ماده ۲۹۱- بیماری محکوم‌علیه موجب توقف اجرای مجازات حبس نمی‌شود، مگر اینکه به تشخیص دادگاه اجرای حکم موجب شدت بیماری و تأخیر در بهبودی محکوم‌علیه باشد که در این صورت دادگاه با تشخیص پزشک قانونی یا پزشک معتمد و اخذ تأمین متناسب اجازه معالجه در خارج از زندان را صادر می‌نماید و اگر محکوم‌علیه تأمین ندهد به تشخیص پزشک و دستور دادگاه در زندان یا بیمارستان تحت نظر ضابطین دادگستری معالجه می‌شود.

تبصره- در صورت جنون، محکوم‌علیه تا بهبودی در بیمارستان روانی نگهداری می‌شود. ایام توقف در بیمارستان جزو محکومیت وی محاسبه می‌شود.

ماده ۲۹۲- چگونگی پرداخت دیه و مهلت آن به ترتیبی است که در قانون مجازات اسلامی و قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی پیش‌بینی شده است.

ماده ۲۹۳- قبل از اجرای حکم اعدام یا قصاص نفس یا جرم یا صلح مراسم مذهبی توسط اشخاصی که صلاحیت دارند، نسبت به محکوم علیه انجام می‌گیرد و هنگام اجرای حکم اعدام باید رئیس دادگاه صادر کننده حکم یا نماینده او، رئیس نیروی انتظامی محل یا نماینده وی، رئیس زندان، پزشک قانونی یا پزشک معتمد محل و منشی دادگاه حاضر باشند. وکیل محکوم علیه نیز می‌تواند حضور یابد. پس از حاضر کردن محکوم علیه در محل، رئیس دادگاه یا نماینده او دستور اجرای حکم را صادر و منشی دادگاه حکم را با صدای رسا قرائت می‌نماید، سپس حکم اجراء و صورت مجلس تنظیمی به امضای حاضران می‌رسد.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی این ماده و همچنین چگونگی اجرای حکم شلاق ظرف مدت سه ماه توسط وزیر دادگستری تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید.

ماده ۲۹۴- اشخاصی که محکوم به حبس هستند، با اعلام نوع جرم و میزان محکومیت برای تحمل کیفر به زندان معرفی می‌شوند.

ماده ۲۹۵- مدت تمامی کیفرهای حبس از روزی شروع می‌شود که محکوم علیه به موجب حکم قطعی قابل اجراء حبس شود.

تبصره- چنانچه محکوم علیه قبل از صدور حکم لازم‌الاجراء به علت اتهام یا اتهاماتی که در پرونده امر مطرح بوده بازداشت شده باشد، مدت بازداشت قبلی از مقدار حبس او کسر خواهد شد.

ماده ۲۹۶- کودک شیرخوار را از مادری که محکوم به حبس یا تبعید شده، نباید جدا کرد مگر اینکه مادر با رضایت، او را به پدر یا نزدیکان دیگرش بسپارد.

ماده ۲۹۷- اشخاصی که به تبعید محکوم شده‌اند، به محل اعزام و مراتب به دادگاه و نیروی انتظامی محل ابلاغ می‌شود.

تبصره- آیین نامه اجرایی این ماده ظرف مدت سه ماه توسط وزارتخانه های دادگستری و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۹۸- حکم براءت متهم در صورت درخواست او و با هزینه خودش در جرایم کثیرالانتشار اعلان می شود.

ماده ۲۹۹- در اجرای حکم به جزای نقدی، میزان محکوم به باید به حساب خزانه دولت واریز و برگ رسید آن پیوست پرونده شود.

ماده ۳۰۰- اجرای حدود شرعی برابر مقررات مندرج در قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

## باب ششم

### هزینه دادرسی

ماده ۳۰۱- شاکی باید هزینه شکایت کیفری را برابر مقررات هنگام شکایت تأدیه نماید. مدعی خصوصی هم که به تبع امر کیفری مطالبه ضرر و زیان می نماید، باید هزینه دادرسی را مطابق مقررات مربوط به امور مدنی بپردازد. هرگاه مدعی خصوصی متمکن نبوده و استطاعت تأدیه هزینه دادرسی را نداشته باشد و از دادگاه تقاضای معافیت نماید، دادگاه می تواند پس از اظهار نظر رئیس حوزه قضایی یا معاون وی در این خصوص مدعی را از تأدیه هزینه دادرسی برای همان موضوعی که مورد ادعا است، به طور موقت معاف نماید. تأخیر رسیدگی به امر جزایی به علت عدم تأدیه هزینه دادرسی از سوی مدعی خصوصی جایز نیست و احراز عدم تمکن با نظر دادگاه است.

تبصره- پس از صدور حکم و در هنگام اجرای آن، مسؤول اجرای احکام مکلف است هزینه دادرسی را از محل محکوم به استیفاء نماید.



ماده ۳۰۲- متهم و مدعی خصوصی بابت هزینه‌های ایاب و ذهاب گواهان و حق الزحمه کارشناسان و مترجمان و پزشکان و غیره که به دستور مقامات قضایی احضار می‌شوند وجهی نمی‌پردازند ولی چنانچه درخواست احضار یا کسب نظر آنان به درخواست متهم یا مدعی خصوصی باشد درخواست کننده باید هزینه مربوط را بپردازد.

تبصره- مقدار هزینه‌ها به موجب تعرفه‌ای است که توسط وزیر دادگستری تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید و دادگاه برابر همان تعرفه هزینه‌ها را معین کرده و در حکم قید می‌کند.

ماده ۳۰۳- هزینه تطبیق رونوشت یا تصویر اسناد و تهیه آن برابر مقررات قانونی خواهد بود.

ماده ۳۰۴- در صورت تعدد محکوم علیهم، هزینه‌های دادرسی میان آنان تقسیم می‌شود و دادگاه در این تقسیم به مقصر اصلی و فرعی توجه نموده و سهم هریک را با توجه به تناسب دخالت آنان در وقوع جرم تعیین می‌نماید.

ماده ۳۰۵- شاکی یا مدعی خصوصی می‌تواند در هر مرحله از دادرسی تمامی هزینه‌های دادرسی را که پرداخت کرده از مدعی علیه مطالبه کند. دادگاه پس از ذی‌حق شناختن وی مکلف است هنگام صدور حکم نسبت به پرداخت آن دستور لازم را صادر نماید.

ماده ۳۰۶- در حکم دادگاه باید مسؤول پرداخت هزینه‌های دادرسی معین شود و همچنین صورت هزینه‌هایی که مصرف شده است، ضمن صدور حکم به صورت تفصیلی تعیین شود.

ماده ۳۰۷- چنانچه هنگام اجرای حکم، محکوم علیه فوت نموده باشد هزینه دادرسی از ماترک وی وصول می‌شود.

ماده ۳۰۸- از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون دادگاه‌های عمومی و انقلاب فقط بر اساس این قانون عمل نموده و قانون آیین دادرسی کیفری مصوب سال ۱۲۹۰ و اصلاحات بعدی آن و همچنین کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون نسبت به دادگاه‌های عمومی و انقلاب لغو می‌گردد.

(طبق اصل (۸۵) با سه سال مدت اجرای آزمایشی این قانون موافقت گردید)

تاریخ تصویب ۱۳۷۸/۶/۲۸ تاریخ تایید شورای نگهبان ۱۳۷۸/۶/۳۱

## خلاصه

در فصل پایانی از آیین دادرسی کیفری و مجموعه اصول و مقرراتی آن و نحوه تجدیدنظر احکام و مصادره اموال همچنین کیفیت رسیدگی در دادگاه‌های تجدیدنظر استان و در شایسته دیوان عالی کشور و هیأت عمومی و چگونگی اعاده دادرسی و ترتیب اجرای احکام و محاسبه هزینه دادرسی و پس از آن به قانون آیین دادرسی مدنی و در صلاحیت دادگاه و دعاوی راجع به دولت پرداخته شد. در آخر به طریق فوق‌العاده اعاده دادرسی در محاکم با استناد به بخشنامه به تمامی مراجع قضایی سراسر کشور مبنی بر خلاف بین شرع و مشمول ماده ۱۸ اصلاحی تشخیص داده شده بحث شد.

## آزمون

- ۱- جرمی که دارای دو جنبه باشد می‌تواند موجب دو ادعا شود؟
- ۲- چنانچه ادعای عدم صلاحیت قاضی صادرکننده رأی شده باشد در این صورت این ادعا طبق مقررات مربوط در کجا قابل رسیدگی خواهد بود؟

- ۳- احضار، جلب، رسیدگی به دلایل و سایر ترتیبات در دادگاه تجدیدنظر، مطابق قواعد و مقررات چه مرحله است؟
- ۴- رسیدگی در دیوان عالی کشور شکلی است یا ماهوی؟
- ۵- دادگاه چه موقعی مکلفند نظر هیأت عمومی دیوان عالی کشور را به منظور ایجاد وحدت رویه درخواست کنند؟
- ۶- چه اشخاص حق درخواست اعاده دادرسی دارند؟
- ۷- چه عقود و قراردادی در دادگاه قابل ترتیب اثر نیست؟
- ۸- در دادگاه بخش مشود به دعاوی راجع به دولت رسیدگی کرد؟
- ۹- مرجع رسیدگی به اختلافات مربوط به اسناد ثبت احوال اتباع ایران که در خارج کشور به وسیله مأمورین مربوطه صادر شده باشد، در صلاحیت کدام محکمه است؟
- ۱۰- آراء قطعی دادگاههای عمومی و انقلاب، نظامی و دیوان عالی کشور جز از طریق اعاده دادرسی و اعتراض ثالث به نحوی که در قوانین مربوط مقرر گردیده قابل رسیدگی مجدد نیست مگر در چه مواردی؟ و رأی به تشخیص چه مقامی؟



## فهرست منابع و مراجع

۱. برگرفته از سامانه قوانین و مقررات مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی (سامانه حافظه قوانین) به آدرس: <http://tarh.majlis.ir>



استاداری جهادال و بختیاری  
معاونت امور عمرانی  
دفتر امور شهری و شوراهای



وزارت کشور  
سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور  
پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

# دشمن باران

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی  
تهران - بلوار کشاورز  
ابتدای خیابان نادری  
پلاک ۱۷

تلفن: ۸۸۹۸۶۳۹۸  
نماینده: ۸۸۹۷۷۹۱۸

[www.imo.org.ir](http://www.imo.org.ir)

ISBN: 978-600-5950-48-9



9 786005 950489

قیمت: ۶۵۰۰۰ ریال