

قوانین خاص آزمون وکالت

مرکز وکلای قوه قضائیه «ویرایش مرداد ماه ۱۴۰۳»

گردآوری و تدوین: امید سلطانی

انتشار از سایت اختبار



قوانین خاص آزمون وکالت سال هزار و چهارصد و سه، منطبق با آخرین اصلاحات و الحاقات به صورت رایگان از طریق وبسایت اختبار در اختیار علاقه‌مندان قرار گرفته است. همچنین داوطلبان محترم میتوانند قوانین مذکور در این فایل و سایر قوانین و مقررات کاربردی به همراه مجموعه کامل آراء وحدت رویه و نظریات مشورتی را از طریق اپلیکیشن قانون در جیب شما مطالعه نمایند. همچنین شما عزیزان می‌توانید پیشنهادات و انتقادات خود را جهت بهبود مجموعه قوانین خاص آزمون وکالت در واتساپ به شماره ۰۹۳۹۲۷۳۰۲۹۳ ارسال نمایید.

اطلاعات تکمیلی

مطابق اطلاعیه منبع درس متون فقه: کتاب تحریر الروضه فی شرح اللمعه، ابواب: «کتاب القضا - کتاب التجاره

(البيع) - کتاب النکاح - کتاب الطلاق - کتاب القصاص»

مطابق اطلاعیه منبع درس حقوق اساسی: قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به انضمام نظریات تفسیری

و مشورتی شورای نگهبان می باشد.

توجه نمایید ذکر هر عنوان قانون ذیل یک درس به منزله عدم استفاده از آن منبع، در دروس دیگر نیست.

همچنین قوانینی که دارای اصلاحات و الحاقات می باشند باید توسط داوطلب مورد مطالعه قرار گیرد.



فهرست قوانین و مقررات

جهت ارجاع به هر قانون کفایت روی عنوان آن کلیک کنید

• قوانین خاص حقوق مدنی^۱

- قانون مسئولیت مدنی ۱
- قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ ۴
- قانون روابط موجر و مستاجر سال ۷۶ ۱۴
- قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه ۱۶

• قوانین خاص آیین دادرسی مدنی

- قانون دیوان عدالت اداری ۳۷
- قانون اجرای احکام مدنی ۶۹
- قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی ۸۸
- قانون حمایت از خانواده ۹۳
- قانون شوراهای حل اختلاف ۱۰۳

• قوانین خاص حقوق تجارت^۲

- قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی ۱۱۴
- قانون صدور چک ۱۲۴
- قانون راجع به ثبت شرکت‌ها ۱۳۵
- قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران ۱۳۹
- قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران ۱۵۴
- قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت‌های خارجی ۱۷۸

• قوانین خاص حقوق جزا^{۴/۳}

- قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر ۱۷۹
- قانون مجازات اعمال نفوذ برخلاف حق و مقررات قانونی ۱۸۱
- قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تباری می نمایند ۱۸۲
- قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری ۱۸۳

^۱ آخرین اصلاحات قوانین فوق و آراء وحدت رویه مرتبط با این قوانین در آزمون لحاظ شود.

^۲ آخرین اصلاحات و الحاقات قوانین ذیل و آیین نامه‌های مرتبط که در قوانین به آنها ارجاع شده است و همچنین آراء وحدت رویه مرتبط با موضوعات حقوق تجارت در آزمون لحاظ می‌شود.

^۳ آخرین اصلاحات قوانین فوق و آراء وحدت رویه مرتبط با این قوانین در آزمون لحاظ شود. همچنین احکام جزایی قانون صدور چک، قانون ثبت اسناد و املاک، قانون حمایت از اطفال و نوجوانان و قانون مبارزه با پولشویی نیز مطالعه گردد.

^۴ قانون آیین دادرسی کیفری در آزمون وکالت سال جاری دارای قانون خاص نمی‌باشد و صرفاً متن قانون و آراء وحدت رویه مرتبط لحاظ گردد.

• قوانین خاص حقوق ثبت^۵

- قانون ثبت اسناد و املاک ۱۸۷
- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۲۲۸
- قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول ۲۳۶
- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی ۲۴۸
- آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی... ۲۵۴



^۵ آخرین اصلاحات و الحاقات قوانین فوق و آیین نامه های اجرایی که در قوانین به آنها ارجاع شده است در آزمون لحاظ می شود.

قانون مسئولیت مدنی

مصوب ۱۳۳۹/۰۲/۰۷

ماده ۱ - هرکس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی، به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجارتي یا به هر حق دیگر که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده لطمه‌ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسئول جبران خسارت ناشی از عمل خود هست.

ماده ۲ - در موردی که عمل واردکننده زیان، موجب خسارت مادی یا معنوی زیان دیده شده باشد دادگاه پس از رسیدگی و ثبوت امر، او را به جبران خسارات مزبور محکوم می نماید و چنانچه عمل واردکننده زیان فقط موجب یکی از خسارات مزبور باشد دادگاه او را به جبران همان نوع خساراتی که وارد نموده محکوم خواهد نمود.

ماده ۳ - دادگاه میزان زیان و طریقه و کیفیت جبران آن را با توجه به اوضاع و احوال قضیه تعیین خواهد کرد جبران زیان را به صورت مستمری نمی شود تعیین کرد مگر آن که مدیون، تامین مقتضی برای پرداخت آن بدهد یا آن که قانون آن را تجویز نماید.

ماده ۴ - دادگاه می تواند میزان خسارت را در موارد زیر تخفیف دهد:

۱ - هرگاه پس از وقوع خسارت، واردکننده زیان به نحو مؤثری به زیان دیده کمک و مساعدت کرده باشد.
۲ - هرگاه وقوع خسارت ناشی از غفلی بوده که عرفاً قابل اغماض باشد و جبران آن نیز موجب عسرت و تنگدستی واردکننده زیان شود.

۳ - وقتی که زیان دیده به نحوی از انحاء، موجبات تسهیل ایجاد زیان را فراهم نموده یا به اضافه شدن آن کمک و یا وضعیت واردکننده زیان را تشدید کرده باشد.

ماده ۵ - اگر در اثر آسیبی که به بدن یا سلامتی کسی وارد شده در بدن او نقصی پیدا شود یا قوه کار زیان دیده کم گردد و یا از بین برود و یا موجب افزایش مخارج زندگانی او بشود واردکننده زیان مسئول جبران کلیه خسارات مزبور است.

دادگاه جبران زیان را با رعایت اوضاع و احوال قضیه به طریق مستمری و یا پرداخت مبلغی دفعتاً واحده تعیین می نماید و در مواردی که جبران زیان باید به طریق مستمری به عمل آید تشخیص اینکه به چه اندازه و تا چه مبلغ می توان از واردکننده زیان تامین گرفت با دادگاه است.

اگر در موقع صدور حکم، تعیین عواقب صدمات بدنی به طور تحقیق ممکن نباشد دادگاه از تاریخ صدور حکم تا دو سال حق تجدیدنظر نسبت به حکم خواهد داشت.

ماده ۶ - در صورت مرگ آسیب دیده، زیان شامل کلیه هزینه‌ها مخصوصاً هزینه کفن و دفن هست. اگر مرگ فوری نباشد هزینه معالجه و زیان ناشی از سلب قدرت کار کردن در مدت ناخوشی نیز جز زیان محسوب خواهد شد. در صورتی که در زمان وقوع آسیب، زیان دیده قانوناً مکلف بوده و یا ممکن است بعدها مکلف شود شخص ثالثی را نگاهداری نماید و در اثر مرگ او شخص ثالث از آن حق محروم گردد واردکننده زیان باید

مبلغی به عنوان مستمری متناسب تا مدتی که ادامه‌ی حیات آسیب دیده عادتاً ممکن و مکلف به نگاهداری شخص ثالث

بوده به آن شخص پرداخت کند در این صورت تشخیص میزان تامین که باید گرفته شود با دادگاه است. در صورتی که در زمان وقوع آسیب، نطفه‌ی شخص ثالث بسته شده و یا هنوز طفل به دنیا نیامده باشد شخص مزبور استحقاق مستمری را خواهد داشت.

ماده ۷ - کسی که نگاهداری یا مواظبت مجنون یا صغیر قانوناً یا برحسب قرارداد به عهده او هست در صورت تقصیر در نگاهداری یا مواظبت، مسئول جبران زیان وارده از ناحیه‌ی مجنون یا صغیر هست و در صورتی که استطاعت جبران تمام یا قسمتی از زیان وارده را نداشته باشد، از مال مجنون یا صغیر زیان جبران خواهد شد و در هر صورت جبران زیان باید به نحوی صورت گیرد که موجب عسرت و تنگدستی جبران‌کننده‌ی زیان نباشد.

ماده ۸ - کسی که در اثر تصدیقات یا انتشارات مخالف واقع، به حیثیت و اعتبارات و موقعیت دیگری زیان وارد آورد مسئول جبران آن است. شخصی که در اثر انتشارات مزبور یا سایر وسایل مخالف با حسن نیت، مشتریانش کم و یا در معرض از بین رفتن باشد می‌تواند موقوف شدن عملیات مزبور را خواسته و در صورت اثبات تقصیر، زیان وارده را از واردکننده مطالبه نماید.

ماده ۹ - دختری که در اثر اعمال حیله یا تهدید و یا سوءاستفاده از زیردست بودن، حاضر برای هم‌خوابگی نامشروع شده می‌تواند از مرتکب علاوه از زیان مادی مطالبه‌ی زیان معنوی هم بنماید.

ماده ۱۰ - کسی که به حیثیت و اعتبارات شخصی یا خانوادگی او لطمه وارد شود می‌تواند از کسی که لطمه وارد آورده است جبران زیان مادی و معنوی خود را بخواهد هرگاه اهمیت زیان و نوع تقصیر ایجاب نماید دادگاه می‌تواند در صورت اثبات تقصیر، علاوه بر صدور حکم به خسارت مالی حکم به رفع زیان از طریق دیگر از قبیل الزام به عذرخواهی و درج حکم در جراید و امثال آن نماید.

ماده ۱۱ - کارمندان دولت و شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آنها که به مناسبت انجام وظیفه عمداً یا در نتیجه‌ی بی‌احتیاطی خساراتی به اشخاص وارد نمایند شخصاً مسئول جبران خسارات وارده می‌باشند ولی هرگاه خسارات وارده مستند به عمل آنان نبوده و مربوط به نقص وسایل ادارات و مؤسسات مزبور باشد در این صورت جبران خسارت بر عهده‌ی اداره یا موسسه‌ی مربوطه است ولی در مورد اعمال حاکمیت دولت، هرگاه اقداماتی که برحسب ضرورت برای تامین منافع اجتماعی طبق قانون به عمل آید و موجب ضرر دیگری شود دولت مجبور به پرداخت خسارات نخواهد بود.

ماده ۱۲ - کارفرمایانی که مشمول قانون کار هستند مسئول جبران خساراتی می‌باشند که از طرف کارکنان اداری و یا کارگران آنان در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارد شده است مگر این‌که محرز شود تمام احتیاط‌هایی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می‌نموده به عمل آورده یا اینکه اگر احتیاط‌های مزبور را به عمل می‌آوردند باز هم جلوگیری از ورود زیان مقدور نمی‌بود کارفرما می‌تواند به واردکننده‌ی خسارت در صورتی که مطابق قانون مسئول شناخته شود مراجعه نماید.

ماده ۱۳ - کارفرمایان مشمول ماده ۱۲ مکلفند تمام کارگران و کارکنان اداری خود را در مقابل خسارت وارده از ناحیه‌ی آنان به اشخاص ثالث، بیمه نمایند.

ماده ۱۴ - در مورد ماده ۱۲ هرگاه چند نفر مجتمعا زیانی وارد آورند متضامنا مسئول جبران خسارت وارده هستند.

در این مورد میزان مسئولیت هر یک از آنان با توجه به نحوه‌ی مداخله‌ی هر یک، از طرف دادگاه تعیین خواهد شد.

ماده ۱۵ - کسی که در مقام دفاع مشروع، موجب خسارت بدنی یا مالی شخص متعدی شود مسئول خسارت نیست مشروط بر این که خسارت وارده برحسب متعارف، متناسب با دفاع باشد.

ماده ۱۶ - وزارت دادگستری مأمور اجرای این قانون است.



قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶

مصوب ۱۳۵۶/۰۵/۰۲

فصل اول: کلیات

ماده ۱ - هر محلی که برای سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا به منظور دیگری اجاره داده شده یا بشود در صورتی که تصرف، متصرف برحسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره باشد اعم از اینکه نسبت به مورد اجاره سند رسمی یا عادی تنظیم شده یا نشده باشد، مشمول مقررات این قانون است.

ماده ۲ - موارد زیر مشمول مقررات این قانون نمی‌باشد:

- ۱ - تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی.
- ۲ - اراضی مزروعی محصور و غیر محصور و توابع آن‌ها و باغ‌هایی که منظور اصلی از اجاره بهره‌برداری از محصول آن‌ها باشد.
- ۳ - ساختمان‌ها و محل‌هایی که به منظور سکونت عرفاً به طور فصلی برای مدتی که از شش ماه تجاوز نکند اجاره داده می‌شود.
- ۴ - کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌هایی که گواهی خاتمه ساختمانی آن‌ها از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون معاملات زمین مصوب سال ۱۳۵۴ صادر شده و می‌شود.
- ۵ - خانه‌های سازمانی و سایر محل‌های مسکونی که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آن‌ها قرار می‌گیرد. در این مورد رابطه متصرف با سازمان یا اشخاص مربوط تابع قوانین و مقررات مخصوص به خود یا قرارداد فی‌مابین می‌باشد. هرگاه متصرف خانه یا محل سازمانی که به موجب مقررات یا قرارداد مکلف به تخلیه محل سکونت باشد از تخلیه خودداری کند برحسب مورد از طرف دادستان یا رئیس دادگاه بخش مستقل به او اخطار می‌شود که ظرف یک ماه محل را تخلیه نماید در صورت امتناع به دستور همان مقام محل مزبور تخلیه شده و تحویل سازمان یا موسسه یا اشخاص مربوط داده می‌شود.
- ۶ - واحدهای مسکونی که پس از اجرای این قانون به اجاره واگذار گردد.

فصل دوم: میزان اجاره‌بها و ترتیب پرداخت آن

ماده ۳ - در مواردی که اجاره‌نامه تنظیم شده باشد میزان اجاره‌بها همان است که در اجاره‌نامه قید شده و هرگاه اجاره‌نامه تنظیم نشده باشد به میزانی است که بین طرفین مقرر و یا عملی شده است و در صورتی که میزان آن معلوم نشود با رعایت مقررات این قانون از طرف دادگاه میزان اجاره‌بها به نرخ عادلانه روز تعیین می‌شود.

ماده ۴ - موجر یا مستأجر می‌تواند به استناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره‌بها را بنماید، مشروط به اینکه مدت اجاره منقضی شده و از تاریخ استفاده مستأجر از عین مستأجره یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که بر تعیین یا تعدیل اجاره‌بها صادر شده سه سال تمام گذشته باشد، «دادگاه» با جلب نظر کارشناس اجاره‌بها را به نرخ عادلانه روز تعدیل خواهد کرد. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

ماده ۵ - موجر می‌تواند مابه‌التفاوت اجاره‌بها را ضمن دادخواست تعدیل نیز مطالبه نماید. در این صورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعدیل، مستأجر را به پرداخت مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم، محکوم می‌نماید، دایره اجرا مکلف است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را به قرار دوازده درصد در سال احتساب و از مستأجر وصول و به موجر بپردازد مستأجر نیز می‌تواند ضمن تقاضای تعدیل اجاره‌بها رد مابه‌التفاوت پرداخت شده را به انضمام خسارت تأخیر تأدیه به شرح فوق درخواست کند.

تبصره - مقررات این ماده در مواردی که دادگاه حکم به تعیین اجاره‌بها صادر می‌نماید نیز جاری خواهد بود.

ماده ۶ - مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره‌نامه اجرت‌المسمی و پس از انقضاء مدت اجاره اجرت‌المثل را به میزان اجرت‌المسمی آخر هر ماه اجاری ظرف ده روز به موجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هرگاه اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد اجاره‌بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده و در صورتی که میزان آن معلوم نباشد به عنوان اجرت‌المثل مبلغی که متناسب با اجاره املاک مشابه تشخیص می‌دهد برای هر ماه تا دهم ماه بعد به موجر یا نماینده قانونی او پرداخت یا در صندوق ثبت و یا بانکی که از طرف سازمان ثبت تعیین می‌شود سپرده و قبض رسید را اگر اجاره‌نامه رسمی است به دفترخانه تنظیم‌کننده سند و هرگاه اجاره‌نامه عادی بوده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد قبض رسید را با تعیین محل اقامت موجر به یکی از دفاتر رسمی نزدیک ملک تسلیم و رسید دریافت دارد. دفترخانه باید منتهی ظرف ده روز به وسیله اداره ثبت محل مراتب را به موجر یا نماینده قانونی او اخطار کند که برای دریافت وجه تودیع شده به دفترخانه مزبور مراجعه نماید.

فصل سوم: در تنظیم اجاره‌نامه

ماده ۷ - در مواردی که بین موجر و کسی که ملک را به عنوان مستأجر در تصرف دارد اجاره‌نامه تنظیم نشده یا اگر تنظیم شده مدت آن منقضی گشته و طرفین راجع به تنظیم اجاره‌نامه یا تعیین اجاره‌بها و شرایط آن اختلاف داشته باشند هر یک می‌تواند برای تعیین اجاره‌بها (در مواردی که اجاره‌نامه در بین نباشد) و تنظیم اجاره‌نامه به دادگاه مراجعه کند. دادگاه میزان اجاره‌بها را از تاریخ تقدیم دادخواست تعیین می‌کند، ولی این

امر مانع صدور حکم نسبت به اجرت‌المثل زمان قبل از تقدیم دادخواست و خسارت تأخیر تأدیه آن نخواهد بود.

تبصره ۱ - هرگاه از طرف موجر تقاضای تخلیه عین مستاجره شده باشد رسیدگی به درخواست تنظیم اجاره‌نامه از طرف مستأجر متوقف بر خاتمه دادرسی در موضوع تخلیه خواهد بود این حکم در موردی که از طرف مالک درخواست خلع ید از ملک شده باشد نیز جاری است.

تبصره ۲ - دریافت وجه بابت اجاره‌بها از طرف مالک یا موجر دلیل بر تسلیم او به ادعای طرف نخواهد بود.

ماده ۸ - دادگاه شرایط اجاره‌نامه جدید را طبق شرایط مرسوم و متعارف در اجاره‌نامه‌ها و شرایط مندرج در اجاره‌نامه سابق (در صورتی که قبلاً اجاره‌نامه تنظیم شده باشد) با رعایت مقررات این قانون تعیین خواهد کرد.

ماده ۹ - در تمام مدتی که دادرسی در جریان است مستأجر باید طبق ماده ۶ این قانون و شرایط قبلی مال‌الاجاره را بپردازد و از تاریخ ابلاغ حکم قطعی طرفین مکلفند ظرف یک ماه به ترتیب مقرر در حکم، اجاره‌نامه تنظیم کنند. هرگاه در این مدت اجاره‌نامه تنظیم نشود به تقاضای یکی از طرفین دادگاه رونوشت حکم را جهت تنظیم اجاره‌نامه به دفتر اسناد رسمی ابلاغ و به طرفین اخطار می‌کند که در روز و ساعت معین برای امضاء اجاره‌نامه در دفترخانه حاضر شوند، هرگاه موجر حاضر به امضای اجاره‌نامه نشود نماینده دادگاه اجاره‌نامه را به مدت یک سال از طرف او امضاء خواهد کرد و اگر مستأجر تا ۱۵ روز از تاریخ تعیین شده حاضر به امضاء نشود دادگاه در صورتی که عذر مستأجر را موجه نداند به تقاضای موجر حکم به تخلیه عین مستاجره صادر می‌کند و این حکم قطعی است.

ماده ۱۰ - مستأجر نمی‌تواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزاً یا به نحو اشاعه به غیر انتقال دهد یا واگذار نماید مگر اینکه کتباً این اختیار به او داده شده باشد. هرگاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را به غیر اجاره دهد مالک می‌تواند در صورت انقضای مدت یا فسخ اجاره درخواست تنظیم اجاره‌نامه با هریک از مستاجرین را بنماید. در صورتی که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر داشته باشد هر یک از مستاجرین نیز می‌تواند در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره اصلی درخواست تنظیم اجاره‌نامه را با مالک یا نماینده قانونی او بنمایند.

ماده ۱۱ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند علاوه بر نکاتی که به موجب قوانین و مقررات باید رعایت شود نکات زیر را در اجاره‌نامه تصریح بنمایند:

۱ - شغل موجر و مستأجر و اقامتگاه موجر به طور کامل و مشخص.

۲ - نشانی کامل مورد اجاره و قید اینکه از لحاظ رابطه اجاره این محل اقامتگاه قانونی مستأجر می‌باشد مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری تراضی نموده باشند.

۳ - عین مستاجر در تصرف کدام یک از طرفین می‌باشد و در صورتی که در تصرف مستاجر نیست تحویل آن در چه مدت و با چه شرایطی صورت خواهد گرفت.

۴ - مهلت مستاجر برای پرداخت اجاره‌بها منتهی ده روز از تاریخ سررسید هر قسط خواهد بود، مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری زاید بر این مدت توافق کرده باشند که در این صورت ترتیب مذکور باید در سند قید گردد.

۵ - اجاره به منظور سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت با تعیین نوع کسب و پیشه و تجارت و هرگاه به منظور دیگری باشد قید آن به طور صریح.

۶ - مستاجر حق انتقال به غیر را کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه دارد یا خیر.

۷ - تعهد مستاجر به پرداخت اجرت‌المثل پس از انقضاء مدت و یا فسخ اجاره تا موقع تجدید اجاره یا تخلیه ملک به میزان اجرت‌المسمی.

فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستاجر

ماده ۱۲ - در موارد زیر مستاجر می‌تواند صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه درخواست کند.

۱ - در صورتی که عین مستاجر با اوصافی که در اجاره‌نامه قید شده منطبق نباشد. (با رعایت ماده ۴۱۵ قانون مدنی).

۲ - اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستاجر حادث شود که آن را از قابلیت انتفاع خارج نموده و رفع عیب مقدور نباشد.

۳ - در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستاجر تحقق یابد.

۴ - در صورت فوت مستاجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.

۵ - هرگاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.

ماده ۱۳ - هرگاه مستاجر به علت انقضاء مدت اجاره یا در مواردی که به تقاضای او حکم فسخ اجاره صادر شده مورد اجاره را تخلیه کند و موجر از تحویل گرفتن آن امتناع کند مستاجر مکلف است به وسیله اظهارنامه از موجر یا نماینده قانونی او تقاضا کند که برای تحویل مورد اجاره حاضر شود. در صورتی که موجر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه حاضر نگردد مستاجر باید به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه و تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و کلید آن را به دفتر دادگاه تسلیم کند. از این تاریخ رابطه استیجاری قطع می‌شود و دفتر دادگاه ظرف ۲۴ ساعت به موجر یا نماینده قانونی او اخطار می‌کند که برای تحویل گرفتن مورد اجاره

و دریافت کلید حاضر شود تا زمانی که مستأجر به ترتیب فوق عمل نکرده باشد تعهدات او به موجب مقررات این قانون و شرایط اجاره‌نامه برقرار است.

ماده ۱۴ - در موارد زیر موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۱ - در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره‌نامه و یا در موردی که اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده یا عملاً از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت‌الکفاله قانونی خود قرار داده باشد.

۲ - در موردی که عین مستاجر به منظور کسب یا پیشه و یا تجارت خود مستأجر اجاره داده شده و مستأجر آن را به عناوینی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده ۱۹ این قانون با مستأجر لاحق اجاره‌نامه تنظیم شده باشد.

۳ - در صورتی که در اجاره‌نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط به اینکه خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود تخصیص دهد. در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه به این علت تا انقضای مدت اجاره پذیرفته نمی‌شود.

۴ - در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج به مورد اجاره برای سکونت خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۵ - هرگاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

۶ - در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی برخلاف منظوری که در اجاره‌نامه قید شده استفاده گردد.

۷ - در مورد محل کسب و پیشه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

۸ - در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد.

۹ - در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت‌المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردی که اجاره‌نامه عادی بوده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد. در این مورد اگر اجاره‌نامه رسمی باشد موجر می‌تواند از دفترخانه یا اجرای ثبت صدور اجرائیه بر تخلیه و وصول اجاره‌بها را درخواست نماید. هرگاه پس از صدور اجرائیه مستأجر اجاره‌بهای عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را متوقف

می‌کند ولی موجر می‌تواند به استناد تخلف مستأجر از پرداخت اجاره‌بها از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را بنماید. هرگاه اجاره‌نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده باشد موجر می‌تواند برای تخلیه عین مستأجره و وصول اجاره‌بها به دادگاه مراجعه کند. در موارد فوق هرگاه مستأجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره‌بهای معوقه صدی بیست آن را به نفع موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید حکم به تخلیه صادر نمی‌شود و مستأجر به پرداخت خسارت دادرسی محکوم و مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت می‌گردد، ولی هر مستأجر فقط یک بار می‌تواند از این ارفاق استفاده کند، حکم دادگاه در موارد مذکور در این بند قطعی است.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر دو بار ظرف یک سال در اثر اخطار یا اظهارنامه مذکور در بند ۹ این ماده اقدام به پرداخت اجاره‌بها کرده باشد و برای بار سوم اجاره‌بها را در موعد مقرر به موجر نپردازد و یا در صندوق ثبت تودیع ننماید موجر می‌تواند با تقدیم دادخواست مستقیماً از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را نماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

تبصره ۲ - در صورتی که مورد اجاره به منظوری غیر از کسب یا پیشه یا تجارت اجاره داده شود از هر حیث تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکونی خواهد بود.

تبصره ۳ - در مورد بند شش این ماده اگر مستأجر مرکز فساد که قانوناً دائر کردن آن ممنوع است در مورد اجاره دایر نماید دادستان علاوه بر انجام وظیفه قانونی خود به محض صدور کیفرخواست به درخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار می‌دهد.

تبصره ۴ - در صورتی که مستأجر محل سکونی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

ماده ۱۵ - علاوه بر موارد مذکور در ماده قبل در موارد زیر نیز پس از انقضاء مدت اجاره درخواست تخلیه محل کسب یا پیشه یا تجارت از دادگاه جائز است.

۱- تخلیه به منظور احداث ساختمان جدید مشروط بر اینکه پروانه ساختمانی یا گواهی شهرداری مربوط ارائه شود و شهرداری‌ها مکلفند در صورت مراجعه مالک با رعایت مقررات مربوط پروانه ساختمان و یا گواهی مورد نظر را صادر و به مالک تسلیم نمایند.

۲- تخلیه به منظور احتیاج شخص موجر برای کسب یا پیشه یا تجارت.

۳- در صورتی که محل کسب یا پیشه یا تجارت مناسب برای سکونی هم باشد و مالک برای سکونت خود یا اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود درخواست تخلیه نماید. در موارد سه‌گانه فوق دادگاه ضمن صدور حکم تخلیه به پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت نیز حکم خواهد داد.

ماده ۱۶ - در موارد مذکور در ماده قبل و همچنین در موارد مذکور در بند ۳ و ۴ ماده ۱۴ هرگاه مالک حسب مورد تا شش ماه از تاریخ تخلیه شروع به ساختمان نکند یا حداقل مدت یک سال از محل مورد اجاره به نحوی که ادعا کرده استفاده ننماید به درخواست مستأجر سابق به پرداخت مبلغی معادل یک سال اجاره بها یا اجرت‌المثل مورد اجاره در حق او محکوم خواهد شد مگر آنکه ثابت شود تأخیر شروع ساختمان یا عدم استفاده از مورد اجاره در اثر قوه قاهره یا مبتنی بر علل و جهاتی خارج از اراده مالک بوده است.

تبصره - در صورتی که در ملک مورد تخلیه مستأجرین متعددی باشند و موجر تقاضای تخلیه سایر قسمت‌ها را نیز نموده باشد مهلت فوق از تاریخ تخلیه آخرین قسمت شروع خواهد شد.

ماده ۱۷ - در تمام مواردی که تخلیه عین مستأجره در نتیجه اجرای حکم یا به ترتیب مقرر در ماده ۱۳ صورت می‌گیرد باید از طرف دادگاه به دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره اعلام شود تا در ستون ملاحظات ثبت اجاره قید گردد.

فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت

ماده ۱۸ - میزان حق کسب یا پیشه یا تجارت که در این قانون و قوانین دیگر قید شده است بر مبنای اصول و ضوابطی که آیین‌نامه آن از طرف وزارتخانه‌های دادگستری و مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب کمیسیون‌های مربوط مجلسین خواهد رسید، تعیین می‌گردد.

ماده ۱۹ - در صورتی که مستأجر محل کسب یا پیشه یا تجارت به موجب اجاره‌نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می‌تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد. هرگاه در اجاره‌نامه حق انتقال به غیر سلب شده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال به غیر نباشد باید در مقابل تخلیه مورد اجاره، حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجر را بپردازد والا مستأجر می‌تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه کند، در این صورت دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره‌نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره‌نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می‌نماید و مراتب را به موجر نیز اعلام خواهد نمود، مستأجر جدید از هر حیث نسبت به تمام شرایط اجاره قائم‌مقام مستأجر سابق خواهد بود. هرگاه ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشود حکم مزبور ملغی‌الاثراً خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر بدون رعایت مقررات این ماده مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید موجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجرا خواهد شد و در این مورد مستأجر یا متصرف حسب مورد استحقاق دریافت نصف حق کسب یا پیشه یا تجارت را خواهد داشت.

تبصره ۲- حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر جدید فقط با تنظیم سند رسمی معتبر خواهد بود.

فصل ششم: تعمیرات

ماده ۲۰- تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تأسیسات عمده منصوبه در آن از قبیل دستگاه‌های حرارت مرکزی و تهویه و آسانسور باشد به عهده موجر است و تعمیرات جزئی و همچنین تزئین و تعمیری که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره باشد با مستأجر خواهد بود.

ماده ۲۱- رسیدگی به اختلاف بین موجر و مستأجر راجع به تعمیرات با دادگاه است در صورتی که موجر تعمیرات کلی مورد حکم دادگاه را در مهلتی که از طرف دادگاه تعیین می‌شود انجام ندهد مستأجر می‌تواند برای فسخ اجاره به دادگاه مراجعه کند یا از دادگاه درخواست کند و به او اجازه داده شود تعمیرات مزبور را با نظارت دایره اجرا انجام داده مخارج آن را حداکثر تا معادل شش ماه اجاره‌بها به حساب موجر بگذارد.

ماده ۲۲- هرگاه مستأجر مانع مالک از انجام تعمیرات ضروری شود دادگاه مستأجر را به رفع ممانعت ملزم و مهلت مناسبی برای انجام تعمیرات تعیین می‌نماید. در صورت ادامه ممانعت دادگاه می‌تواند حکم به تخلیه موقت بنا برای مدت مذکور بدهد. در هر حال حاضر مستأجر مسئول خسارتی است که در نتیجه ممانعت از تعمیر بنا حاصل شده باشد.

تبصره - رسیدگی به دعاوی مذکور در مادتين ۲۱ و ۲۲ خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات دادرسی صورت خواهد گرفت و حکم دادگاه قطعی است.

ماده ۲۳- اقامه دعوی تخلیه از طرف موجر مانع رسیدگی به دعوی تعمیرات نیست. هرگاه دادگاه حکم به تخلیه مورد اجاره صادر نموده باشد و حکم مزبور قطعی نباشد حکم الزام به تعمیر در صورت فسخ حکم تخلیه به ترتیب مقرر در ماده ۲۱ قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۲۴- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره حق استفاده از انشعاب آب یا برق یا تلفن یا گاز یا تأسیسات حرارت مرکزی یا تهویه یا آسانسور و امثال آن داشته باشد موجر نمی‌تواند جز در مورد تعمیرات ضروری آن را قطع یا موجبات قطع آن را فراهم نماید مگر اینکه مستأجر بهای مصرف خود را طبق شرایط اجاره نپرداخته باشد. در صورت تخلف، دادگاه به درخواست مستأجر فوراً بدون رعایت تشریفات دادرسی موضوع را مورد رسیدگی قرار داده عندالاقضاء ترتیب وصل آن را خواهد داد. دستور دادگاه بلافاصله قابل اجرا است. موجر می‌تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ دستور دادگاه به آن اعتراض کند. اعتراض در همان دادگاه رسیدگی می‌شود و تصمیم دادگاه قطعی است.

تبصره ۱- هرگاه علت قطع جریان برق یا آب یا تلفن و غیره بدهی موجر به سازمان‌های مربوط بوده و اتصال مجدد مستلزم پرداخت بدهی مزبور باشد و همچنین در صورتی که اتصال و به کار انداختن مجدد تأسیسات

فوق مستلزم هزینه باشد مستأجر می‌تواند بر اساس قبوض سازمان‌های مربوط وجوه مذکور را بپردازد و از اولین اجاره‌بها کسر نماید.

تبصره ۲ - تعمیرات تأسیسات و قسمت‌های مشترک آپارتمان‌های مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها تابع مقررات مربوط به خود خواهد بود.

ماده ۲۵ - هرگاه مالک قصد فروش ملک خود را داشته یا بخواهد وضع ملک را از جهت امکان وجود خرابی یا کسر و نقصان در آن مشاهده نماید و متصرف ملک مانع از رؤیت خریدار یا مالک گردد، مالک یا نماینده قانونی او می‌تواند برای رفع ممانعت به دادستان یا دادرس دادگاه بخش مستقل محل وقوع ملک مراجعه کند، دادستان یا دادرس دادگاه حسب مورد به مأمورین شهربانی یا ژاندارمری و یا مأمورین اجرا دستور می‌دهد تا خریدار و مالک به معیت مأمورین ملک را رؤیت نمایند. تشخیص ضرورت امر در حدود متعارف با مقام صادرکننده دستور است.

ماده ۲۶ - رسیدگی به کلیه دعاوی موضوع این قانون در دادگاه شهرستان و در نقاطی که دادگاه شهرستان نباشد در دادگاه بخش مستقل به عمل می‌آید. مگر دعاوی به دولت که منحصراً در دادگاه شهرستان رسیدگی می‌شود - حکم دادگاه در هر صورت حضوری محسوب و فقط قابل پژوهش است، مگر در مواردی که خلاف آن مقرر شده باشد رسیدگی به دعاوی مربوط به اتاق‌های استیجاری کماکان در صلاحیت شورای داوری است.

تبصره - در موردی که میزان خواسته در تقاضای تعیین اجاره‌بهای ماهانه زائد بر چهار هزار ریال نباشد حکم دادگاه قطعی است.

ماده ۲۷ - در مواردی که حکم تخلیه صادر می‌شود دادگاه ضمن صدور حکم مهلتی که از ده روز کمتر و از دو ماه بیشتر نباشد برای تخلیه تعیین می‌نماید. حکم تخلیه مدارسی که با اجازه رسمی مقامات صلاحیت‌دار تأسیس شده در تعطیلات تابستان اجرا خواهد شد.

تبصره ۱ - در مواردی که حکم تخلیه با پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت صادر می‌شود مهلت‌های مذکور در این ماده از تاریخ تودیع یا پرداخت وجه مزبور شروع خواهد شد.

تبصره ۲ - در مواردی که حکم تخلیه به علت عدم پرداخت اجاره‌بها صادر می‌شود حداکثر مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

ماده ۲۸ - در مواردی که حکم تخلیه عین مستاجر به پرداخت حق کسب یا پیشه و یا تجارت صادر و قطعی می‌شود موجر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی وجه معینه را در صندوق دادگستری تودیع یا ترتیب پرداخت آن را به مستأجر بدهد والا حکم مزبور ملغی‌الاثراً خواهد بود مگر اینکه طرفین به مدت بیشتری توافق کرده باشند. در سایر موارد نیز هرگاه موجر ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ حکم قطعی تقاضای

صدور اجرائیه نماید. حکم صادرشده ملغی‌الاثراست مگر اینکه بین موجر و مستأجر برای تأخیر تخلیه توافق شده باشد.

تبصره - مدت‌های مذکور در ماده فوق نسبت به احکامی که در زمان اجرای قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ صادر و قطعی گردیده از تاریخ اجرای این قانون شروع می‌شود.

ماده ۲۹ - وزارت دادگستری از بین کارشناسان رسمی عده‌ای را به منظور اجرای این قانون حداکثر برای دو سال انتخاب و به دادگاه‌ها معرفی می‌نماید و تا زمانی که تجدید انتخاب به عمل نیامده دادگاه‌ها از کارشناسان مزبور استفاده خواهند کرد.

طرز تعیین و شرایط انتخاب و میزان حق‌الزحمه کارشناسان به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری است. در نقاطی که وزارت دادگستری کارشناس معرفی ننماید طبق مقررات عمومی مربوط به کارشناسی عمل خواهد شد.

ماده ۳۰ - کلیه طرق مستقیم یا غیرمستقیم که طرفین به منظور جلوگیری از اجرای مقررات این قانون اتخاذ نمایند پس از اثبات در دادگاه بلااثر و باطل اعلام خواهد شد.

ماده ۳۱ - این قانون در نقاطی اجرا می‌شود که تاکنون قانون روابط مالک و مستأجر مصوب خرداد ۱۳۳۹ در آن نقاط به مرحله اجرا گذاشته شده یا وزارت دادگستری یا جلب نظر وزارت مسکن و شهرسازی لزوم اجرای آن را آگهی نماید. در سایر نقاط رابطه موجر و مستأجر بر اساس قوانین و مقررات عمومی خواهد بود.

ماده ۳۲ - از تاریخ اجرای این قانون، قانون روابط مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۳۹ و سایر قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می‌شود.

قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶

مصوب ۱۳۷۶/۰۵/۲۶

فصل اول: روابط موجر و مستأجر

ماده ۱ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، اماکن آموزشی، خوابگاه‌های دانشجویی و ساختمان‌های دولتی و نظایر آن که با قرارداد رسمی یا عادی منعقد می‌شود تابع مقررات قانون مدنی و مقررات مندرج در این قانون و شرایط مقرر بین موجر و مستأجر خواهد بود.

ماده ۲ - (اصلاح شده طبق ماده 6 قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها) - در کلیه قراردادهای اجاره باید مدت و مبلغ اجاره و مبلغ قرض الحسنه، تصریح و در سامانه های ثبت الکترونیک اسناد یا ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت شود و پس از تأیید موجر، مستأجر و دو نفر افراد مورد اطمینان طرفین به عنوان شهود، اقدام به اخذ شناسه (کد) رهگیری شود.

ماده ۳ - پس از انقضای مدت اجاره بنا به تقاضای موجر یا قائم‌مقام قانونی وی تخلیه عین مستأجره در اجاره با سند رسمی توسط دواير اجرای ثبت ظرف یک هفته و در اجاره با سند عادی ظرف یک هفته پس از تقدیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی در مرجع قضایی توسط ضابطین قوه قضاییه انجام خواهد گرفت.

ماده ۴ - در صورتی که موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه و یا سند تعهدآور و مشابه آن از مستأجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستأجر و یا سپردن آن به دایره اجراست. چنانچه موجر مدعی ورود خسارت به عین مستأجره از ناحیه مستأجر و یا عدم پرداخت مال الاجاره یا بدهی بابت قبوض تلفن، آب، برق و گاز مصرفی بوده و متقاضی جبران خسارات وارده و یا پرداخت بدهی‌های فوق از محل وجوه یاد شده باشد موظف است هم‌زمان با تودیع وجه یا سند، گواهی دفتر شعبه دادگاه صالح را مبنی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به میزان مورد ادعا به دایره اجرا تحویل نماید. در این صورت دایره اجرا از تسلیم وجه یا سند به مستأجر به همان میزان خودداری و پس از صدور رأی دادگاه و کسر مطالبات موجر اقدام به رد آن به مستأجر خواهد کرد.

ماده ۵ - چنانچه مستأجر در مورد مفاد قرارداد ارائه شده از سوی موجر مدعی هرگونه حقی باشد ضمن اجرای دستور تخلیه شکایت خود را به دادگاه صالح تقدیم و پس از اثبات حق مورد ادعا و نیز جبران خسارات وارده حکم مقتضی صادر می‌شود.

فصل دوم: سرقتی

ماده ۶ - هرگاه مالک، ملک تجاری خود را به اجاره واگذار نماید می‌تواند مبلغی را تحت عنوان سرقتی از مستأجر دریافت نماید. همچنین مستأجر می‌تواند در اثناء مدت اجاره برای واگذاری حق خود مبلغی را از

موجر یا مستأجر دیگر به عنوان سرقفلی دریافت کند، مگر آنکه در ضمن عقد اجاره حق انتقال به غیر از وی سلب شده باشد.

تبصره ۱ - چنانچه مالک سرقفلی نگرفته باشد و مستأجر با دریافت سرقفلی ملک را به دیگری واگذار نماید پس از پایان مدت اجاره مستأجر اخیر حق مطالبه سرقفلی از مالک را ندارد.

تبصره ۲ - در صورتی که موجر به طریق صحیح شرعی سرقفلی را به مستأجر منتقل نماید، هنگام تخلیه مستأجر حق مطالبه سرقفلی به قیمت عادلانه روز را دارد.

ماده ۷ - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود تا زمانی که عین مستاجر در تصرف مستأجر باشد مالک حق افزایش اجاره‌بها و تخلیه عین مستاجر را نداشته باشد و متعهد شود که هر ساله عین مستاجر را به همان مبلغ به او واگذار نماید در این صورت مستأجر می‌تواند از موجر و یا مستأجر دیگر مبلغی به عنوان سرقفلی برای اسقاط حقوق خود دریافت نماید.

ماده ۸ - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود که مالک عین مستاجر را به غیر مستأجر اجاره ندهد و هر ساله آن را به اجاره متعارف به مستأجر متصرف واگذار نماید، مستأجر می‌تواند برای اسقاط حق خود و یا تخلیه محل مبلغی را به عنوان سرقفلی مطالبه و دریافت نماید.

ماده ۹ - چنانچه مدت اجاره به پایان برسد یا مستأجر سرقفلی به مالک نپرداخته باشد و یا اینکه مستأجر کلیه حقوق ضمن عقد را استیفا کرده باشد هنگام تخلیه عین مستاجر حق دریافت سرقفلی نخواهد داشت.

ماده ۱۰ - در مواردی که طبق این قانون دریافت سرقفلی مجاز می‌باشد هرگاه بین طرفین نسبت به میزان آن توافق حاصل نشود با نظر دادگاه تعیین خواهد شد.

تبصره - مطالبه هرگونه وجهی خارج از مقررات فوق در روابط استیجاری ممنوع می‌باشد.

ماده ۱۱ - اماکنی که قبل از تصویب این قانون به اجاره داده شده از شمول این قانون مستثنی و حسب مورد مشمول مقررات حاکم بر آن خواهند بود.

ماده ۱۲ - آیین‌نامه اجرایی این قانون ظرف مدت سه ماه توسط وزارتخانه‌های دادگستری و مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شود.

قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه

مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰

بخش نخست: کلیات

ماده ۱ - اصطلاحات به کار برده شده در این قانون، دارای معانی به شرح زیر است:

الف - خسارت بدنی: هر نوع دیه یا ارش ناشی از هر نوع صدمه به بدن مانند شکستگی، نقص و ازکارافتادگی عضو اعم از جزئی یا کلی - موقت یا دائم، دیه فوت و هزینه معالجه با رعایت ماده (۳۵) این قانون به سبب حوادث مشمول بیمه موضوع این قانون

ب - خسارت مالی: زیان‌هایی که به سبب حوادث مشمول بیمه موضوع این قانون به اموال شخص ثالث وارد شود.

پ - حوادث: هرگونه سانحه ناشی از وسایل نقلیه موضوع بند (ث) این ماده و محمولات آنها از قبیل تصادم، تصادف، سقوط، واژگونی، آتش‌سوزی و یا انفجار یا هر نوع سانحه ناشی از وسایل نقلیه بر اثر حوادث غیرمترقبه

ت - شخص ثالث: هر شخصی است که به سبب حوادث مشمول بیمه موضوع این قانون دچار خسارت بدنی و یا مالی شود به استثنای راننده مسبب حادثه

ث - وسیله نقلیه: وسایل نقلیه موتوری زمینی و ریلی شهری و بین‌شهری و واگن متصل یا غیر متصل به آن و یدک و کفی (تریلر) متصل به آنها

ج - صندوق: صندوق تامین خسارت‌های بدنی

چ - بیمه مرکزی: بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ح - راهنمایی و رانندگی: پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۲ - کلیه دارندگان وسایل نقلیه موضوع این قانون اعم از اینکه اشخاص حقیقی یا حقوقی باشند مکلفند وسایل نقلیه خود را در قبال خسارت بدنی و مالی که در اثر حوادث وسایل نقلیه مذکور به اشخاص ثالث وارد می‌شود حداقل به مقدار مندرج در ماده (۸) این قانون نزد شرکت بیمه‌ای که مجوز فعالیت در این رشته را از بیمه مرکزی داشته باشد، بیمه کنند.

تبصره ۱ - دارنده از نظر این قانون اعم از مالک و یا متصرف وسیله نقلیه است و هر کدام که بیمه‌نامه موضوع این ماده را تحصیل کند تکلیف از دیگری ساقط می‌شود.

تبصره ۲ - مسئولیت دارنده وسیله نقلیه در تحصیل بیمه‌نامه موضوع این قانون مانع از مسئولیت شخصی که حادثه منسوب به فعل یا ترک فعل او است نمی‌باشد. در هر حال خسارت وارد شده از محل بیمه‌نامه وسیله نقلیه مسبب حادثه پرداخت می‌گردد.

ماده ۳ - دارنده وسیله نقلیه مکلف است برای پوشش خسارت‌های بدنی وارد شده به راننده مسبب حادثه، حداقل به میزان دیه مرد مسلمان در ماه غیرحرام، بیمه حوادث اخذ کند؛ مبنای محاسبه میزان خسارت قابل پرداخت به راننده مسبب حادثه، معادل دیه فوت یا دیه و یا ارزش جرح در فرض ورود خسارت بدنی به مرد مسلمان در ماه غیرحرام و هزینه معالجه آن هست. سازمان پزشکی قانونی مکلف است با درخواست راننده مسبب حادثه یا شرکت بیمه مربوط، نوع و درصد صدمه بدنی وارد شده را تعیین و اعلام کند. آیین‌نامه اجرایی و حق بیمه مربوط به این بیمه‌نامه به پیشنهاد بیمه مرکزی پس از تصویب شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۴ - در صورت وقوع حادثه و ایجاد خسارت بدنی یا مالی برای شخص ثالث:

الف - در صورتی که وسیله نقلیه مسبب حادثه، دارای بیمه‌نامه موضوع این قانون باشد، جبران خسارت‌های وارد شده در حدود مقررات این قانون بر عهده بیمه‌گر است. در صورت نیاز به طرح دعوی در خصوص مطالبه خسارت، زیان‌دیده یا قائم‌مقام وی دعوی را علیه بیمه‌گر و مسبب حادثه طرح می‌کند. این حکم، نافی مسئولیت‌های کیفری راننده مسبب حادثه نیست.

ب - در صورتی که وسیله نقلیه، فاقد بیمه‌نامه موضوع این قانون یا مشمول یکی از موارد مندرج در ماده (۲۱) این قانون باشد، خسارت‌های بدنی وارده توسط صندوق با رعایت ماده (۲۵) این قانون جبران می‌شود. در صورت نیاز به طرح دعوی در این خصوص، زیان‌دیده یا قائم‌مقام وی دعوی را علیه راننده مسبب حادثه و صندوق طرح می‌کند.

پ - در صورتی که خودرو، فاقد بیمه‌نامه موضوع این قانون بوده و وسیله نقلیه با اذن مالک در اختیار راننده مسبب حادثه قرار گرفته باشد، در صورتی که مالک، شخص حقوقی باشد، به جزای نقدی معادل بیست درصد (۲۰٪) و در صورتی که مالک شخص حقیقی باشد به جزای نقدی معادل ده درصد (۱۰٪) مجموع خسارات بدنی وارد شده محکوم می‌شود. مبلغ مذکور به حساب درآمدهای اختصاصی صندوق نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود و با پیش‌بینی در بودجه‌های سالانه، صد درصد (۱۰۰٪) آن به صندوق اختصاص می‌یابد.

ماده ۵ - شرکت سهامی بیمه ایران مکلف است طبق مقررات این قانون و آیین‌نامه‌های مربوط به آن، با دارندگان وسایل نقلیه موضوع این قانون قرارداد بیمه منعقد کند. سایر شرکت‌های بیمه متقاضی فعالیت در رشته بیمه شخص ثالث می‌توانند پس از اخذ مجوز از بیمه مرکزی اقدام به فروش بیمه‌نامه شخص ثالث کنند. بیمه مرکزی موظف است بر اساس آیین‌نامه اجرایی که به پیشنهاد بیمه مرکزی و تایید شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، برای شرکت‌های متقاضی، مجوز فعالیت در رشته شخص ثالث صادر کند. در

آیین‌نامه اجرایی موضوع این ماده مواردی از قبیل حداقل توانگری مالی شرکت بیمه، سابقه مناسب پرداخت خسارت، داشتن نیروی انسانی و ظرفیت‌های لازم برای صدور بیمه‌نامه و پرداخت خسارت باید مد نظر قرار گیرد. شرکت‌هایی که مجوز فعالیت در این رشته بیمه‌ای را از بیمه مرکزی دریافت می‌کنند، موظفند طبق مقررات این قانون و آیین‌نامه‌های مربوط به آن، با کلیه دارندگان وسایل نقلیه موضوع این قانون قرارداد بیمه منعقد کنند. ادامه فعالیت در رشته شخص ثالث برای شرکت‌هایی که در زمان تصویب این قانون در رشته بیمه شخص ثالث فعال هستند، منوط به اخذ مجوز از بیمه مرکزی ظرف مدت دو سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون هست.

ماده ۶ - از تاریخ انتقال مالکیت وسیله نقلیه، کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد بیمه موضوع این قانون به انتقال‌گیرنده منتقل می‌شود و انتقال‌گیرنده تا پایان مدت قرارداد بیمه، بیمه‌گذار محسوب می‌شود.

تبصره - کلیه تخفیفاتی که به‌واسطه «نداشتن حوادث منجر به خسارت» در قرارداد بیمه موضوع این قانون اعمال شده باشد، متعلق به انتقال‌دهنده است. انتقال‌دهنده می‌تواند تخفیفات مذکور را به وسیله نقلیه دیگر از همان نوع که متعلق به او یا متعلق به همسر، والدین یا اولاد بلاواسطه وی باشد، منتقل کند.

آیین‌نامه اجرایی این تبصره به پیشنهاد بیمه مرکزی و تایید شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۷ - دارندگان وسیله نقلیه موتوری زمینی که از خارج وارد ایران می‌شوند در صورتی که خارج از کشور وسیله نقلیه خود را در مقابل خساراتی که بر اثر حوادث ناشی از آن به موجب بیمه‌نامه‌ای که از طرف بیمه مرکزی معتبر شناخته می‌شود بیمه نکرده باشند، مکلفند هنگام ورود به مرز ایران وسیله نقلیه خود را در قبال خسارت‌های بدنی و مالی که در اثر حوادث نقلیه مزبور یا محمولات آن‌ها به اشخاص ثالث وارد می‌شود حداقل به میزان مندرج در ماده (۸) این قانون بیمه کنند.

همچنین دارندگان وسیله نقلیه ایرانی که از کشور خارج می‌شوند موظفند هنگام خروج با پرداخت حق بیمه مربوط، وسیله نقلیه خود را در مقابل خساراتی که بر اثر حوادث نقلیه مذکور در خارج از کشور به اشخاص ثالث ایرانی وارد شود حداقل به میزان مندرج در ماده (۸) این قانون و نیز بیمه حوادث راننده موضوع ماده (۳) این قانون بیمه کنند. در غیر این صورت از تردد وسایل مزبور توسط مراجع ذی‌ربط جلوگیری می‌شود.

بخش دوم: حقوق و تعهدات بیمه‌گر و بیمه‌گذار

ماده ۸ - حداقل مبلغ بیمه موضوع این قانون در بخش خسارت بدنی معادل حداقل ریالی دیه یک مرد مسلمان در ماه‌های حرام با رعایت تبصره ماده (۹) این قانون است و در هر حال بیمه‌گذار موظف به اخذ الحاقیه نمی‌باشد. همچنین حداقل مبلغ بیمه موضوع این قانون در بخش خسارت مالی معادل دو و نیم درصد (۵/۲٪) تعهدات بدنی است. بیمه‌گذار می‌تواند برای جبران خسارت‌های مالی بیش از حداقل مزبور، در زمان صدور بیمه‌نامه یا پس از آن، بیمه تکمیلی تحصیل کند.

تبصره ۱ - در صورتی که بیمه‌گذار در خصوص خسارت‌های مالی تقاضای پوشش بیمه‌ای بیش از سقف مندرج در این ماده را داشته باشد بیمه‌گر مکلف به انعقاد قرارداد بیمه تکمیلی با بیمه‌گذار هست. حق بیمه در این مورد در چهارچوب ضوابط کلی که توسط بیمه مرکزی اعلام می‌شود، توسط بیمه‌گر تعیین می‌گردد.

تبصره ۲ - در صورت بروز حادثه، بیمه‌گر مکلف است کلیه خسارات وارد شده را مطابق این قانون پرداخت کند و مواد (۱۲) و (۱۳) قانون بیمه مصوب ۷/۲/۱۳۱۶ در این مورد اعمال نمی‌شود.

تبصره ۳ - خسارت مالی ناشی از حوادث رانندگی صرفاً تا میزان خسارت متناظر وارده به گران‌ترین خودروی متعارف از طریق بیمه‌نامه شخص ثالث و یا مقصر حادثه قابل جبران خواهد بود.

تبصره ۴ - منظور از خودروی متعارف خودرویی است که قیمت آن کمتر از پنجاه درصد (۵۰٪) سقف تعهدات بدنی که در ابتدای هر سال مشخص می‌شود، باشد.

تبصره ۵ - ارزیابان خسارات موضوع ماده (۳۹) و کارشناسان ارزیاب خسارت شرکت‌های بیمه و کارشناسان رسمی دادگستری در هنگام برآورد خسارت، موظفند مطابق این ماده اعلام نظر کنند.

ماده ۹ - بیمه‌گر ملزم به جبران خسارت‌های وارد شده به اشخاص ثالث مطابق مقررات این قانون است.

تبصره - در صورتی که در یک حادثه، مسئول آن به پرداخت بیش از یک دیه به هر یک از زیان‌دیدگان محکوم شود، بیمه‌گر مکلف به پرداخت کل خسارات بدنی است، اعم از اینکه مبلغ مازاد بر دیه، کمتر از یک دیه کامل یا بیشتر از آن باشد.

ماده ۱۰ - بیمه‌گر مکلف است در ایفاء تعهدات مندرج در این قانون خسارت وارده به زیان‌دیدگان را بدون لحاظ جنسیت و دین تا سقف تعهدات بیمه‌نامه پرداخت کند. مراجع قضائی موظفند در انشای حکم پرداخت دیه، مبلغ مازاد بر دیه موضوع این ماده را به عنوان بیمه حوادث درج کنند.

ماده ۱۱ - درج هرگونه شرط در بیمه‌نامه که برای بیمه‌گذار یا زیان‌دیده مزایای کمتر از مزایای مندرج در این قانون مقرر کند، یا درج شرط تعلیق تعهدات بیمه‌گر در قرارداد به هر نحوی، باطل و بلااثر است. بطلان شرط سبب بطلان بیمه‌نامه نمی‌شود. همچنین اخذ هرگونه رضایت‌نامه از زیان‌دیده توسط بیمه‌گر و صندوق مبنی بر رضایت به پرداخت خسارت کمتر از مزایای مندرج در این قانون ممنوع است و چنین رضایت‌نامه‌ای بلااثر است.

ماده ۱۲ - تعهد ریالی بیمه‌گر در قبال زیان‌دیدگان داخل وسیله نقلیه مسبب حادثه، برابر حاصل ضرب ظرفیت مجاز وسیله نقلیه در سقف تعهدات بدنی بیمه‌نامه با رعایت تبصره ماده (۹) و ماده (۱۳) این قانون است. در مواردی که به علت عدم رعایت ظرفیت مجاز وسیله نقلیه، مجموع خسارات بدنی زیان‌دیدگان وسیله نقلیه مقصر حادثه بیش از سقف مذکور باشد مبلغ خسارت مورد تعهد بیمه‌گر به نسبت خسارت وارده به هر یک از زیان‌دیدگان بین آنان تسهیم می‌گردد و مابه‌التفاوت خسارت بدنی هر یک از زیان‌دیدگان توسط صندوق

تامین خسارت‌های بدنی وفق مقررات مربوط پرداخت و مطابق مقررات این قانون از مسبب حادثه باز یافت می‌شود. میزان ظرفیت مجاز وسایل نقلیه با توجه به نوع و کاربری آن‌ها به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی و بیمه مرکزی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. در هر صورت تعداد جنین و اطفال زیر دو سال داخل وسیله نقلیه به ظرفیت مجاز خودرو اضافه می‌شود.

تبصره - تعهد ریالی بیمه‌گر در قبال زیان‌دیدگان خارج از وسیله نقلیه مسبب حادثه ده برابر سقف تعهدات بدنی بیمه‌نامه با رعایت تبصره ماده (۹) و ماده (۱۳) این قانون هست. در مواردی که مجموع خسارات بدنی زیان‌دیدگان خارج از وسیله نقلیه مسبب حادثه بیش از سقف مذکور باشد مبلغ خسارت مورد تعهد بیمه‌گر به نسبت خسارت وارد شده به هر یک از زیان‌دیدگان بین آنان تسهیم می‌گردد و مابه‌التفاوت خسارت بدنی هر یک از زیان‌دیدگان توسط صندوق تامین خسارت‌های بدنی وفق مقررات مربوط پرداخت می‌شود.

ماده ۱۳ - بیمه‌گر یا صندوق حسب مورد مکلفند خسارت بدنی تعلق گرفته به شخص ثالث را به قیمت یوم‌الاداء و با رعایت این قانون و سایر قوانین و مقررات مربوط پرداخت کنند. بیمه‌گر، در صورتی که خسارت بدنی که به زیان‌دیده پرداخت نموده بیشتر از تعهد وی مندرج در ماده (۸) این قانون باشد، می‌تواند نسبت به مازاد پرداختی، به صندوق رجوع یا در صورت موافقت صندوق در حساب‌های فی‌مابین منظور کند مشروط بر اینکه افزایش مبلغ قابل پرداخت بابت دیه منتسب به تأخیر بیمه‌گر نباشد.

تبصره - در صورتی که خسارت بدنی زیان‌دیده بیشتر از تعهد شرکت بیمه مندرج در ماده (۸) این قانون باشد، شرکت بیمه مکلف است، بلافاصله مراتب مذکور و کلیه مستندات پرونده مربوط را از طریق سامانه الکترونیک موضوع ماده (۵۵) به صندوق و بیمه مرکزی اطلاع دهد.

ماده ۱۴ - در حوادث رانندگی منجر به جرح یا فوت که به استناد گزارش کارشناس تصادفات راهنمایی و رانندگی یا پلیس‌راه، علت اصلی وقوع تصادف یکی از تخلفات رانندگی حادثه‌ساز باشد، بیمه‌گر مکلف است خسارت زیان‌دیده را بدون هیچ شرط و اخذ تضمین پرداخت کند و پس از آن می‌تواند به شرح زیر برای باز یافت به مسبب حادثه مراجعه کند:

الف - در اولین حادثه ناشی از تخلف حادثه‌ساز راننده مسبب در طول مدت بیمه‌نامه: معادل دو و نیم درصد (۵/۲٪) از خسارت‌های بدنی و مالی پرداخت شده

ب - در دومین حادثه ناشی از تخلف حادثه‌ساز راننده مسبب در طول مدت بیمه‌نامه: معادل پنج درصد (۵٪) از خسارت‌های بدنی و مالی پرداخت شده

پ - در سومین حادثه ناشی از تخلف حادثه‌ساز و حوادث بعد از آن در طول مدت بیمه‌نامه: معادل ده درصد (۱۰٪) از خسارت‌های بدنی و مالی پرداخت شده

تبصره - مصادیق و عناوین تخلفات رانندگی حادثه‌ساز به موجب ماده (۷) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/۱۲/۱۳۸۹ تعیین می‌شود.

ماده ۱۵ - در موارد زیر بیمه‌گر مکلف است بدون هیچ شرط و اخذ تضمین، خسارت زیان‌دیده را پرداخت کند و پس از آن می‌تواند به قائم‌مقامی زیان‌دیده از طریق مراجع قانونی برای بازیافت تمام یا بخشی از وجوه پرداخت‌شده به شخصی که موجب خسارت شده است مراجعه کند:

الف - اثبات عمد مسبب در ایجاد حادثه نزد مراجع قضائی

ب - رانندگی در حالت مستی یا استعمال مواد مخدر یا روان‌گردان مؤثر در وقوع حادثه که به تایید نیروی انتظامی یا پزشکی قانونی یا دادگاه رسیده باشد.

پ - در صورتی که راننده مسبب، فاقد گواهینامه رانندگی باشد یا گواهینامه او متناسب با نوع وسیله نقلیه نباشد.

ت - در صورتی که راننده مسبب، وسیله نقلیه را سرقت کرده یا از مسروقه بودن آن، آگاه باشد.

تبصره ۱ - در صورت وجود اختلاف میان بیمه‌گر و مسبب حادثه، اثبات موارد فوق در مراجع قضائی صالح صورت خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مواردی که طبق این قانون بیمه‌گر حق رجوع به مسبب حادثه یا قائم‌مقام قانونی وی را دارد، اسناد پرداخت خسارت از سوی بیمه‌گر در حکم اسناد لازم‌الاجرا است و از طریق دوایر اجرای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قابل مطالبه و وصول هست.

تبصره ۳ - در صورتی که حادثه در حین آموزش رانندگی توسط مراکز مجاز یا آزمون اخذ گواهینامه رخ دهد، خسارت پرداخت‌شده به وسیله شرکت بیمه از آموزش‌گیرنده یا آزمون‌دهنده قابل بازیافت نخواهد بود و حسب مورد آموزش‌دهنده یا آزمون‌گیرنده، راننده محسوب می‌شود.

ماده ۱۶ - چنانچه به حکم مرجع قضائی اثبات شود، عواملی نظیر نقص راه، نبودن یا نقص علائم رانندگی و نقص تجهیزات مربوط یا عیب ذاتی وسیله نقلیه، یا ایجاد مانع توسط دستگاه‌های اجرائی یا هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگر در وقوع حادثه مؤثر بوده است، بیمه‌گر و صندوق پس از پرداخت خسارت زیان‌دیده می‌تواند برای بازیافت به نسبت درجه تقصیر که درصد آن در حکم دادگاه مشخص می‌شود به مسببان ذی‌ربط مراجعه کند.

دستگاه‌های ذی‌ربط مجازند مسئولیت کارکنان خویش را در قبال مسئولیت‌های موضوع این ماده از محل اعتبارات جاری و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای تحت اختیار، بیمه کنند.

تبصره - در صورتی که حسب نظریه افسران موضوع ماده (۱۷) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی، نقص راه، وسیله نقلیه یا عامل انسانی مؤثر در بروز تصادف اعلام شود در صورت اعتراض ذی‌نفع، موضوع حسب مورد به کارشناس یا هیأت کارشناسان رسمی مستقل در امور مرتبط با موضوع از قبیل راه و مهندسی ترافیک، مکانیک و تصادفات با نظر دادگاه ارجاع می‌شود.

ماده ۱۷ - موارد زیر از شمول بیمه موضوع این قانون خارج است:

الف - خسارت وارده به وسیله نقلیه مسبب حادثه و محمولات آن

ب - خسارت مستقیم و یا غیرمستقیم ناشی از تشعشعات اتمی و رادیواکتیو

پ - جریمه یا جزای نقدی

ت - اثبات قصد زیان‌دیده در ایراد صدمه به خود مانند خودکشی، اسقاط جنین و نظایر آن و نیز اثبات هر نوع خدعه و تبانی نزد مراجع قضائی

تبصره - در صورتی که در موارد بندهای (الف) و (ب) اختلافی وجود داشته باشد، معترض می‌تواند به مرجع قضائی صالح رجوع کند.

ماده ۱۸ - آیین‌نامه مربوط به تعیین سقف حق بیمه موضوع این قانون و نحوه تخفیف، افزایش یا تقسیط آن توسط بیمه مرکزی تهیه می‌شود و پس از تایید شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. در آیین‌نامه مذکور باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرد:

الف - ویژگی‌های وسیله نقلیه از قبیل نوع کاربری، سال ساخت و وضعیت ایمنی آن

ب - سوابق رانندگی و بیمه‌ای دارنده شامل نمرات منفی و تخلفات ثبت‌شده توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موضوع قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی، خسارت‌های پرداختی توسط بیمه‌گر یا صندوق، بابت حوادث منتسب به وی

پ - رایج بودن استفاده از وسیله نقلیه برای اقشار متوسط و ضعیف شامل موتورسیکلت و خودروهای سواری ارزان‌قیمت در آیین‌نامه موضوع این ماده باید ملاحظات اجتماعی در تعیین حق بیمه وسایل نقلیه پرکاربرد اقشار متوسط و ضعیف جامعه مدنظر قرار گیرد.

تبصره ۱ - بیمه مرکزی موظف است با همکاری نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران ترتیبی اتخاذ کند که حداکثر تا پایان برنامه پنج‌ساله ششم توسعه، امکان صدور بیمه‌نامه شخص ثالث بر اساس ویژگی‌های «راننده» فراهم شود. تا آن زمان، سوابق رانندگی و بیمه‌ای شخصی که پلاک وسیله نقلیه به نام اوست و خسارت‌های پرداختی بابت حوادث منتسب به وی ملاک عمل است.

تبصره ۲ - در آیین‌نامه موضوع این ماده نحوه تخفیف یا افزایش در حق بیمه به صورت پلکانی و متناظر به تفکیک در مورد خسارات مالی و بدنی تعیین می‌شود.

تبصره ۳ - نرخ نامه حق بیمه موضوع این قانون در ابتدای هر سال با رعایت آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران به وسیله بیمه مرکزی محاسبه و پس از تایید شورای عالی بیمه، ابلاغ می‌شود. در جلسات شورای عالی بیمه برای تعیین نرخ نامه موضوع این تبصره دبیر کل اتحادیه (سندیکای) بیمه‌گران و دو نفر صاحب‌نظر به انتخاب اتحادیه (سندیکای) بیمه‌گران ایران با حق رأی شرکت می‌کنند. همچنین رئیس کل بیمه مرکزی در جلسات مذکور حق رأی دارد.

تبصره ۴ - شرکت‌های بیمه می‌توانند تا دو و نیم درصد ($5/2$) کمتر از نرخ‌های مصوب شورای عالی بیمه را ملاک عمل خود قرار دهند. اعمال تخفیف بیشتر از دو و نیم درصد ($5/2$) توسط شرکت‌های بیمه، منوط به کسب مجوز از بیمه مرکزی است. بیمه مرکزی در اعطای این مجوز باید توانگری مالی شرکت و شرایط عمومی بازار و حفظ رقابت‌پذیری شرکت‌های بیمه را مدنظر قرار دهد. همچنین شرکت‌های بیمه می‌توانند در صورت ارائه خدمات ویژه به مشتریان، با تایید بیمه مرکزی تا دو و نیم درصد ($5/2$) بیش از قیمت‌های تعیین‌شده توسط بیمه مرکزی، از بیمه‌گذار دریافت کنند.

تبصره ۵ - شرکت‌های بیمه موظفند در چهارچوب ضوابط مربوط نسبت به اعطای تخفیف به رانندگانی که دوره‌های آموزشی رانندگی ایمن و کم‌خطر را سپری نموده و موفق به اخذ گواهینامه مربوط شده‌اند، اقدام کنند. آیین‌نامه مربوط به این تبصره به پیشنهاد بیمه مرکزی و نیروی انتظامی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۹ - هرگونه قصور یا تقصیر بیمه‌گر یا نماینده وی در صدور بیمه‌نامه موضوع این قانون رافع مسئولیت بیمه‌گر نیست.

ماده ۲۰ - پوشش‌های بیمه موضوع این قانون محدود به قلمرو جمهوری اسلامی ایران است مگر آنکه در بیمه‌نامه به نحو دیگری توافق شده باشد.

بخش سوم: حقوق و تعهدات صندوق

ماده ۲۱ - به منظور حمایت از زیان‌دیدگان حوادث ناشی از وسایل نقلیه، خسارت‌های بدنی وارد به اشخاص ثالث که به علت فقدان یا انقضای بیمه‌نامه، بطلان قرارداد بیمه، شناخته نشدن وسیله نقلیه مسبب حادثه، کسری پوشش بیمه‌نامه ناشی از افزایش مبلغ ریالی دیه یا تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی بیمه‌گر موضوع ماده (۲۲) این قانون، قابل پرداخت نباشد، یا به طور کلی خسارت‌های بدنی که خارج از تعهدات قانونی بیمه‌گر مطابق مقررات این قانون است به‌استثنای موارد مصرح در ماده (۱۷)، توسط صندوق مستقلی به نام «صندوق تامین خسارت‌های بدنی» جبران می‌شود.

تبصره ۱ - میزان تعهدات صندوق برای جبران خسارت‌های بدنی معادل مبلغ مقرر در ماده (۸) با رعایت تبصره ماده (۹) و مواد (۱۰) و (۱۳) این قانون است.

تبصره ۲ - تشخیص موارد خارج از تعهد بیمه‌گر مطابق مقررات این قانون، بر عهده شورای عالی بیمه است.

تبصره ۳ - صندوق مکلف است هر شش ماه یک بار گزارش عملکرد خود را به کمیسیون اقتصادی مجلس ارائه کند.

ماده ۲۲ - در صورت تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه در رشته بیمه شخص ثالث و ناتوانی آن از پرداخت خسارت به زیان‌دیدگان، به تشخیص بیمه مرکزی یا شورای عالی بیمه، یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی آن به وسیله دادگاه صالح، صندوق، خسارات بدنی که به موجب صدور بیمه‌نامه‌های موضوع این قانون به عهده بیمه‌گر است را پرداخته، پس از آن به قائم‌مقامی زیان‌دیدگان به بیمه‌گر مراجعه می‌کند.

تبصره ۱ - دادگاه مکلف است نسبت به صدور حکم انتقال اموال و دارایی‌های بیمه‌گر مذکور تا میزان مبالغ پرداختی و خسارات وارده به صندوق اقدام کند.

تبصره ۲ - در صورت تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه، پرداخت خسارات مالی که بر عهده شرکت بیمه مذکور است مشمول ماده (۴۴) قانون تأسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه‌گری مصوب ۳۰/۳/۱۳۵۰ خواهد بود.

ماده ۲۳ - در صورتی که زیان دیده، جز در موارد بیمه اختیاری، تمام یا بخشی از خسارت بدنی وارد شده را از مراجع دیگری مانند سازمان بیمه‌های اجتماعی یا سازمان بیمه کارمندان دولت یا صندوق‌های ویژه جبران خسارت دریافت کند، نسبت به همان میزان حق مراجعه به صندوق را ندارد. سازمان‌ها و صندوق‌های ویژه مذکور حق مراجعه به صندوق و استرداد خسارت پرداخت شده به اشخاص ثالث را ندارند و مکلفند اطلاعات مربوط را در اختیار صندوق قرار دهند. در هر حال در صورتی که زیان دیده علاوه بر دریافت خسارت از سازمان‌ها و صندوق‌های ویژه مذکور از صندوق نیز خسارتی دریافت کند، صندوق حق استرداد دارد.

ماده ۲۴ - منابع مالی صندوق به شرح زیر است:

الف - هشت درصد (۸٪) از حق بیمه اجباری موضوع این قانون بر مبنای نرخ نامه مذکور در تبصره (۳) ماده (۱۸) این قانون

ب - مبلغی معادل حداکثر یک سال حق بیمه اجباری که از دارندگان وسیله نقلیه‌ای که از انجام بیمه موضوع این قانون خودداری کنند وصول می‌شود. میزان مبلغ مذکور، نحوه وصول، تخفیف، تقسیط و بخشودگی آن به پیشنهاد بیمه مرکزی به تصویب مجمع عمومی صندوق می‌رسد.

پ - مبالغ بازیافتی از مسببان حوادث، دارندگان وسایل نقلیه، بیمه‌گران و سایر اشخاصی که صندوق پس از جبران خسارت زیان‌دیدگان مطابق مقررات این قانون حسب مورد دریافت می‌کند.

- ت - درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری وجوه صندوق با رعایت ماده (۲۷) این قانون
- ث - بیست درصد (۲۰٪) از جریمه‌های وصولی راهنمایی و رانندگی در کل کشور
- ج - بیست درصد (۲۰٪) از کل هزینه‌های دادرسی و جزای نقدی وصولی توسط قوه قضائیه و تعزیرات حکومتی
- چ - جریمه‌های موضوع بند (پ) ماده (۴)، ماده (۴۴) و بند (ت) ماده (۵۷) این قانون
- ح - کمک‌های اعطائی از سوی اشخاص حقیقی یا حقوقی
- تبصره ۱ -** مدیر صندوق و هیأت نظارت مکلفند هر سه ماه یک بار گزارش عملکرد بند (پ) را به اعضای مجمع عمومی صندوق اعلام کنند.
- تبصره ۲ -** کلیه درآمدهای منابع موضوع بندهای (ث) و (ج) به محض تحقق به حساب درآمدهای اختصاصی صندوق نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود و صد درصد (۱۰۰٪) آن به صندوق اختصاص می‌یابد.
- تبصره ۳ -** در صورت کمبود منابع مالی صندوق، دولت موظف است در بودجه سنواتی سال بعد کسری منابع صندوق را تامین کند.
- تبصره ۴ -** درآمدهای صندوق مشمول مالیات به نرخ صفر بوده و از هرگونه عوارض معاف است. همچنین صندوق از پرداخت هزینه‌های دادرسی و اوراق و حق‌الاجرا معاف هست.
- تبصره ۵ -** صندوق می‌تواند با تصویب مجمع عمومی مربوط، حداکثر تا دو درصد (۲٪) از منابع مالی خود را جهت تعمیم امر بیمه، گسترش فرهنگ بیمه، ترغیب رانندگان فاقد بیمه‌نامه شخص ثالث به اخذ بیمه‌نامه و پیشگیری از زیان‌های ناشی از حوادث رانندگی از طریق عقد قرارداد با وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط از قبیل سازمان صداوسیما، وزارتخانه‌های آموزش و پرورش، علوم، تحقیقات و فناوری، فرهنگ و ارشاد اسلامی و ورزش و جوانان اختصاص دهد.
- تبصره ۶ -** در آرای غیابی برای بازیافت خسارات موضوع بند (پ) این ماده، صندوق می‌تواند بدون سپردن تامین یا تضمین موضوع تبصره (۲) ماده (۳۰۶) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۲۱/۱/۱۳۷۹ نسبت به تقاضای اجرای احکام غیابی اقدام کند.
- تبصره ۷ -** دولت می‌تواند در بودجه‌های سنواتی بخشی از درآمدهای ناشی از فروش حامل‌های انرژی را به صندوق اختصاص دهد. در صورت تصویب به تناسب سهم صندوق از محل فروش بیمه‌نامه موضوع بند (الف) این ماده کاهش پیدا می‌کند.

ماده ۲۵ - صندوق مکلف است بدون اخذ تضمین از زیان دیده یا مسبب زیان، خسارت زیان دیده را پرداخت نموده و پس از آن مکلف است به شرح زیر به قائم مقامی زیان دیده از طریق مراجع قانونی وجوه پرداخت شده را باز یافت کند:

الف - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب نداشتن، انقضاء یا بطلان بیمه نامه باشد به مسبب حادثه رجوع می کند.

ب - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب تعلیق یا لغو پروانه یا توقف یا ورشکستگی بیمه گر موضوع ماده (۲۲) این قانون باشد به بیمه گر و مدیران آن رجوع می کند.

پ - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب شناخته نشدن وسیله نقلیه مسبب حادثه باشد، پس از شناخته شدن آن حسب مورد به مسبب حادثه یا بیمه گر وی رجوع می کند.

ت - در صورتی که پرداخت خسارت به سبب خارج از ظرفیت بودن سرنشینان داخل وسیله نقلیه مسبب حادثه باشد به مسبب حادثه رجوع می کند.

تبصره ۱ - در موارد زیر صندوق نمی تواند برای باز یافتن به مسبب حادثه رجوع کند:

۱ - در موارد جبران کسری پوشش بیمه نامه ناشی از افزایش مبلغ ریالی دیه (پرداخت خسارت به استناد ماده (۱۳) این قانون)

۲ - تعلیق یا لغو پروانه فعالیت شرکت بیمه یا صدور حکم توقف یا ورشکستگی بیمه گر موضوع ماده (۲۲) این قانون

۳ - در مواردی که زیان دیدگان خارج از وسیله نقلیه بیش از سقف تعهدات بیمه گر موضوع تبصره ماده (۱۲) این قانون باشند.

۴ - در مواردی که صندوق به موجب قانون معادل دیه مرد مسلمان را به زیان دیده یا قائم مقام قانونی وی پرداخت می کند برای باز پرداخت مابه التفاوت دیه شرعی با دیه مرد مسلمان

تبصره ۲ - صندوق مجاز است با در نظر گرفتن شرایط و وضعیت وقوع حادثه، علت نداشتن بیمه نامه، سوابق بیمه ای مسبب حادثه، وضعیت مالی و معیشتی مسبب حادثه و سایر اوضاع و احوال مؤثر در وقوع حادثه نسبت به تقسیط یا تخفیف در باز یافتن خسارت از مسبب حادثه اقدام کند.

نحوه باز یافتن از مسبب حادثه با رعایت مقررات راجع به نحوه اجرای محکومیت های مالی و میزان باز یافت مطابق آیین نامه ای است که بنا به پیشنهاد هیأت نظارت صندوق و مجمع عمومی صندوق به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می رسد.

ماده ۲۶ - اسناد مربوط به مطالبات و پرداخت‌های خسارت صندوق در حکم اسناد لازم‌الاجرا است و از طریق دواير اجرای سازمان ثبت اسناد و املاک قابل مطالبه و وصول هست.

ماده ۲۷ - صندوق مجاز است موجودی نقدی مازاد خود را نزد بانک‌های دولتی سپرده‌گذاری و یا اوراق بهادار بدون خطر (ریسک) خریداری کند مشروط بر آنکه سرمایه‌گذاری‌های مذکور به نحوی برنامه‌ریزی شود که همواره امکان انجام تعهدات صندوق وجود داشته باشد.

ماده ۲۸ - صندوق، نهاد عمومی غیردولتی است و چگونگی اداره آن بر اساس اساسنامه‌ای است که با رعایت موارد زیر و به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی تهیه می‌شود و ظرف مهلت شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد:

الف - ارکان صندوق عبارتند از: مجمع عمومی، هیأت نظارت، مدیر صندوق و حسابرس

ب - اعضای مجمع عمومی صندوق عبارت از وزیر امور اقتصادی و دارایی به عنوان رئیس مجمع، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، دادگستری و صنعت، معدن و تجارت، دادستان کل کشور (بدون حق رأی) و رئیس کل بیمه مرکزی است. مجمع عمومی صندوق حداقل یک بار در سال تشکیل می‌شود. مجمع عمومی عادی به‌طور فوق‌العاده نیز به تقاضای هر یک از اعضاء به دعوت رئیس مجمع تشکیل می‌شود.

یکی از نمایندگان عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی، به پیشنهاد کمیسیون مذکور و تصویب مجلس شورای اسلامی به‌عنوان عضو ناظر و بدون حق رأی در جلسات مجمع شرکت می‌کند. مدیر صندوق بدون حق رأی دبیر مجمع عمومی است.

پ - اعضای هیأت نظارت صندوق عبارت از نمایندگان وزیر امور اقتصادی و دارایی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی و دادگستری، دادستان کل کشور (بدون حق رأی)، بیمه مرکزی و اتحادیه (سندیکای) بیمه‌گران ایران است. اعضای هیأت نظارت غیر از مدیر صندوق به صورت غیرموظف خواهند بود؛

تبصره - نماینده وزیر امور اقتصادی و دارایی در هیأت نظارت، مدیر صندوق است که دبیر هیأت نظارت نیز خواهد بود. مدیرعامل ستاد مردمی رسیدگی به امور دیه و کمک به زندانیان نیازمند بدون حق رأی در جلسات هیأت نظارت شرکت می‌کند.

ت - مدیر صندوق به پیشنهاد رئیس کل بیمه مرکزی و تصویب مجمع عمومی انتخاب و با حکم رئیس مجمع عمومی برای مدت چهار سال منصوب می‌شود. انتخاب مجدد مدیر صندوق برای یک دوره بلامانع است. مجمع عمومی می‌تواند نسبت به عزل مدیر صندوق قبل از پایان مدت مذکور اتخاذ تصمیم کند.

ث - مرکز اصلی صندوق، تهران است. در صورت لزوم با تصویب مجمع عمومی می‌تواند در مراکز استان‌ها شعبه ایجاد یا نمایندگی اعطاء کند. اقامه دعوی علیه صندوق در محل استقرار شعب صندوق نیز ممکن است.

وظایف و اختیارات مجمع عمومی، هیأت نظارت و مدیر صندوق و نیز نحوه انتخاب و وظایف و اختیارات حسابرس به موجب اساسنامه مصوب هیأت وزیران تعیین می‌شود.

ماده ۲۹ - کلیه اختلافات بین صندوق و شرکت‌های بیمه که ممکن است در اجرای این قانون به وجود آید به وسیله هیأتی مرکب از دو نفر حقوقدان آشنا با حقوق بیمه به انتخاب وزیر دادگستری و سه متخصص بیمه به انتخاب بیمه مرکزی، صندوق و اتحادیه (سندیکای) بیمه‌گران هر کدام یک نفر حل و فصل می‌شود. ملاک تصمیم‌گیری، رأی اکثریت اعضای هیأت است و رأی صادرشده لازم‌الاجرا هست. هریک از طرفین می‌تواند ظرف مدت بیست روز از ابلاغ رأی در مرجع قضائی ذی‌صلاح اقامه دعوی کند.

ماده ۳۰ - اشخاص ثالث زیان‌دیده حق دارند با ارائه مدارک لازم برای دریافت خسارت به‌طور مستقیم حسب مورد به شرکت بیمه مربوط و یا صندوق تأمین خسارت‌های بدنی مراجعه کنند. همچنین مسبب حادثه می‌تواند با ارائه مدارک لازم جهت تشکیل پرونده پرداخت خسارت به زیان‌دیده حسب مورد به بیمه‌گر یا صندوق مراجعه کند.

آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط بیمه مرکزی تهیه می‌شود و به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

بخش چهارم: پرداخت خسارت

ماده ۳۱ - بیمه‌گر و صندوق حسب مورد مکلفند حداکثر پانزده روز پس از دریافت مدارک مورد نیاز، خسارت متعلقه را پرداخت کنند.

ماده ۳۲ - در حوادث منجر به خسارت بدنی، زیان‌دیده، اولیای دم یا وراث قانونی موظفند پس از قطعی شدن مبلغ خسارت برای تکمیل مدارک به منظور دریافت خسارت، به بیمه‌گر مراجعه کنند. بیمه‌گر مکلف است حداکثر ظرف مدت بیست روز از تاریخ قطعی شدن مبلغ خسارت، مبلغ خسارت را به زیان‌دیده پرداخت و در صورت عدم مراجعه وی در مهلت مذکور نزد صندوق تودیع و قبض واریز را به مرجع قضائی مربوط تحویل دهد. در این صورت تعهد بیمه‌گر و مسبب حادثه، ایفاء شده تلقی می‌شود. صندوق مکلف است بلافاصله پس از درخواست زیان‌دیده مبلغ مذکور را عیناً به وی پرداخت نماید.

تبصره ۱ - در مواردی که صندوق مطابق مقررات این قانون رأساً مکلف به پرداخت خسارت بدنی است، پس از قطعی شدن مبلغ خسارت چنانچه زیان‌دیده یا قائم‌مقام وی تا بیست روز پس از ابلاغ اظهارنامه رسمی به وی برای دریافت خسارت به صندوق مراجعه نکند، مبلغ مذکور به‌عنوان امانت نزد صندوق باقی‌مانده و در زمان مراجعه زیان‌دیده یا قائم‌مقام قانونی وی عیناً پرداخت می‌شود.

تبصره ۲ - در مواردی که رأی صادرشده از دادگاه بدوی، صرفاً از جنبه عمومی مورد تجدیدنظرخواهی قرار گرفته باشد، زیان‌دیده یا وراث قانونی و بیمه‌گر یا صندوق باید طبق مفاد این ماده اقدام کنند.

تبصره ۳ - ملاک قطعی شدن میزان خسارت موضوع این ماده، قطعیت حکم دادگاه است.

ماده ۳۳ - چنانچه بیمه‌گر یا صندوق به‌رغم کامل بودن مدارک، تکلیف مقرر در ماده (۳۱) این قانون را انجام ندهند و در پرداخت خسارت تأخیر کنند و یا بیمه‌گر تکلیف مقرر در ماده (۳۲) این قانون را انجام ندهد، به پرداخت جریمه‌ای معادل نیم در هزار به ازای هر روز تأخیر در حق زیان‌دیده یا قائم‌مقام وی محکوم می‌شود.

ماده ۳۴ - در حوادث رانندگی منجر به خسارت بدنی غیر از فوت، در صورت مطالبه زیان‌دیده، پس از دریافت گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی و یا پلیس‌راه و یا کمیسیون جلوگیری از سوانح راه‌آهن موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل‌ونقل ریلی مصوب ۶/۷/۱۳۸۴ (در خصوص حوادث مربوط به قطارهای شهری و بین شهری) و پزشکی قانونی، بیمه‌گر وسیله نقلیه مسبب حادثه و یا صندوق، حسب مورد مکلفند بلافاصله حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) از دیه تقریبی را به اشخاص ثالث زیان‌دیده پرداخت کرده و باقی‌مانده آن را پس از معین شدن میزان قطعی دیه با رعایت مواد (۳۱) و (۳۲) این قانون بپردازند.

ماده ۳۵ - هزینه‌های معالجه اشخاص ثالث زیان‌دیده و راننده مسبب حادثه در صورتی که مشمول قانون دیگری نباشد، با لحاظ ماده (۳۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) حسب مورد بر عهده بیمه‌گر مربوط یا صندوق است.

ماده ۳۶ - در حوادث منجر به فوت، در صورت مطالبه اولیای دم یا قائم‌مقام متوفی یا درخواست مسبب حادثه بدون نیاز به رأی مراجع قضائی، پس از دریافت گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی، کمیسیون جلوگیری از سوانح راه‌آهن موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل‌ونقل ریلی (در خصوص حوادث مربوط به قطارهای شهری و بین شهری) یا پلیس‌راه و در صورت لزوم گزارش سایر مقامات انتظامی و پزشکی قانونی بیمه‌گر وسیله نقلیه مسبب حادثه و یا صندوق حسب مورد می‌توانند خسارت بدنی را به ورثه قانونی متوفی با رعایت ماده (۳۱) این قانون بپردازند. در صورت عدم مطالبه نیز، بیمه‌گر می‌تواند بدون نیاز به رأی مرجع قضائی خسارت بدنی را مطابق ماده (۳۲) این قانون به صندوق تودیع کند.

تبصره - چنانچه علی‌رغم وجود گزارش کارشناس راهنمایی و رانندگی و یا پلیس‌راه و یا کمیسیون جلوگیری از سوانح راه‌آهن (موضوع تبصره (۲) ماده (۲) قانون دسترسی آزاد به شبکه حمل‌ونقل ریلی) و نظر نهائی پزشکی قانونی، شرکت بیمه پرداخت خسارات بدنی را موکول به رأی دادگاه کند، پس از صدور رأی مکلف به پرداخت خسارات بدنی به قیمت یوم‌الاداء بوده و نمی‌تواند بابت مابه‌التفاوت خسارت پرداختی و میزان تعهد وی (موضوع ماده (۱۳) این قانون) به صندوق رجوع کند.

ماده ۳۷ - بیمه‌گر، صندوق یا مسبب حادثه به میزان درصد دیه‌ای که به زیان‌دیده پرداخت شده یا مطابق ماده (۳۲) این قانون و تبصره آن به صندوق تودیع شده است، بری‌الذمه هستند.

ماده ۳۸ - هرگاه پس از اینکه بیمه‌گر یا صندوق به موجب این قانون خسارتی را پرداخت کند و به موجب حکم قطعی، برای پرداخت تمام یا بخشی از خسارت مسئول شناخته نشوند، بیمه‌گر یا صندوق می‌تواند به همان میزان به محکوم‌علیه حکم قطعی، رجوع کند.

ماده ۳۹ - در حوادث رانندگی منجر به خسارت مالی، پرداخت خسارت به صورت نقدی و با توافق زیان‌دیده و شرکت بیمه مربوط صورت می‌گیرد. در صورت عدم توافق طرفین در خصوص میزان خسارت قابل پرداخت، شرکت بیمه موظف است در صورت تقاضای زیان‌دیده، وسیله نقلیه خسارت‌دیده را در تعمیرگاه مجاز و یا تعمیرگاهی که مورد قبول زیان‌دیده باشد تعمیر نموده و هزینه‌های تعمیر را تا سقف تعهدات مالی مندرج در بیمه‌نامه مذکور پرداخت کند.

تبصره - در صورتی که اختلاف از طریق مذکور حل و فصل نشود، موضوع به یک ارزیاب خسارت (دارای مجوز ارزیابی خسارت از بیمه مرکزی) به انتخاب و هزینه زیان‌دیده ارجاع می‌شود. هر یک از طرفین ظرف مدت بیست روز از تاریخ اعلام نظر کتبی ارزیاب می‌توانند در مرجع صالح، اقامه دعوی کنند. در صورت عدم طرح دعوی توسط طرفین در مهلت مقرر نظر ارزیاب خسارت، قطعی و لازم‌الاجرا است. هزینه ارزیابی خسارت بر اساس تعرفه‌ای است که در ابتدای هر سال توسط بیمه مرکزی پیشنهاد و به تصویب شورای عالی بیمه می‌رسد. بیمه مرکزی موظف است در صدور مجوز ارزیابی خسارت به‌گونه‌ای عمل کند که در تمام شهرستان‌ها متناسب با نیاز آن شهرستان، ارزیاب خسارت وجود داشته باشد.

ماده ۴۰ - شرکت‌های بیمه مکلفند خسارت مالی ناشی از حوادث رانندگی موضوع این قانون را در مواردی که وسایل نقلیه مسبب و زیان‌دیده در زمان حادثه دارای بیمه‌نامه معتبر بوده و بین طرفین حادثه اختلافی وجود نداشته باشد، حداکثر تا سقف تعهدات مالی مندرج در ماده (۸) این قانون بدون اخذ گزارش مقامات انتظامی پرداخت کنند.

بخش پنجم: تکالیف سایر نهادها و دستگاه‌های مرتبط

ماده ۴۱ - به منظور ساماندهی امور مربوط به حوادث رانندگی، دولت مکلف است «سامانه جامع حوادث رانندگی» را مطابق مقررات این قانون با مشارکت همه دستگاه‌های ذی‌ربط ایجاد و نسبت به روزآمد کردن و تحلیل مستمر داده‌های آن اقدام کند.

نیروی انتظامی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (مراکز فوریت‌های پزشکی (اورژانس) و بیمارستان‌ها)، سازمان پزشکی قانونی و جمعیت هلال‌احمر جمهوری اسلامی ایران موظفند اطلاعات مربوط به سوانح رانندگی را فوراً در سامانه مذکور ثبت کنند.

قوه قضائیه نیز مکلف است اطلاعات مربوط به آرای قضائی راجع به حوادث رانندگی را در سامانه مذکور قرار دهد.

دولت موظف است حداکثر ظرف مدت شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، سامانه مزبور را راه‌اندازی و دسترسی برخط (آنلاین) به آن را برای کلیه واحدهای نیروی انتظامی و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، شرکت‌های بیمه، صندوق و واحدهای قضائی فراهم کند.

تبصره - نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است هم‌زمان با تعویض پلاک وسیله نقلیه، مشخصات مالک جدید را در «سامانه جامع حوادث رانندگی» درج کند. همچنین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز مکلف است اسناد تنظیم‌شده در خصوص وسایل نقلیه مانند نقل و انتقال، وکالت و رهن را در سامانه مذکور درج کند.

ماده ۴۲ - حرکت وسایل نقلیه موتوری زمینی بدون داشتن بیمه‌نامه موضوع این قانون ممنوع است. کلیه دارندگان وسایل مزبور مکلفند سند حاکی از انعقاد قرارداد بیمه را هنگام رانندگی همراه داشته باشند و در صورت درخواست مأموران راهنمایی و رانندگی و یا پلیس‌راه ارائه کنند. مأموران راهنمایی و رانندگی و پلیس‌راه موظفند از طرق مقتضی مانند دوربین‌های نظارت ترافیکی ضمن شناسایی وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه نسبت به اعمال جریمه‌های مربوط اقدام کنند. همچنین مأموران راهنمایی و رانندگی و پلیس‌راه موظفند در صورت احراز فقدان بیمه‌نامه، وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه موضوع این قانون را تا هنگام ارائه بیمه‌نامه مربوط در محل مطمئنی متوقف کنند. آیین‌نامه مربوط به نحوه توقیف وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه شخص ثالث ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و دادگستری و بیمه مرکزی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - نیروی انتظامی مکلف است هر شش ماه یک بار گزارش اجرای این ماده را به دادستانی کل کشور، بیمه مرکزی و کمیسیون‌های قضائی و حقوقی، اقتصادی، اجتماعی و امنیت ملی و سیاست خارجی مجلس شورای اسلامی ارسال کند.

ماده ۴۳ - بیمه مرکزی و شرکت‌های بیمه موظفند ترتیبی اتخاذ کنند که با استفاده از ابزار مناسب، امکان شناسایی وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه موضوع این قانون برای پلیس راهنمایی و رانندگی و یا پلیس‌راه فراهم شود.

ماده ۴۴ - دادن بار یا مسافر و یا ارائه هرگونه خدمات به دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی فاقد بیمه‌نامه شخص ثالث معتبر، از سوی شرکت‌ها و مؤسسات حمل‌ونقل بار و مسافر درون‌شهری و برون‌شهری ممنوع است. نظارت بر حسن اجرای این ماده بر عهده وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی هست تا حسب مورد، شرکت‌ها و مؤسسات متخلف را به مراجع مذکور در تبصره (۱) ماده (۳۱) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی معرفی نمایند. در صورت احراز تخلف شرکت‌ها و مؤسسات مذکور توسط مراجع یادشده، پروانه فعالیت آنان از یک ماه تا یک سال معلق و در صورت تکرار تخلف یادشده برای بار چهارم به صورت دائم لغو می‌شود. بیمه

مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است امکان احراز اصالت بیمه‌نامه از طریق سامانه‌های الکترونیکی را به صورت برخط برای وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور فراهم کند.

تبصره - اعتراض به هر نوع تصمیمات مراجع دولتی موضوع تبصره (۱) ماده (۳۱) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی در دیوان عدالت اداری رسیدگی می‌شود.

ماده ۴۵ - ارائه هرگونه خدمات به وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه و رفع توقیف از آن‌ها، توسط راهنمایی و رانندگی، دفاتر اسناد رسمی و سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با امر حمل‌ونقل از قبیل تعویض پلاک وسیله نقلیه، تنظیم اسناد رسمی معاملات وسایل مذکور ممنوع هست. عدم اجرای تکالیف فوق، حسب مورد تخلف اداری یا انتظامی محسوب می‌شود.

تبصره - انتقال وسایل نقلیه اسقاطی به مراجع و نهادهای ذی‌ربط و نیز انتقال وسایل نقلیه مشمول خسارت بیمه بدنه به بیمه‌گر مربوط، از حکم این ماده مستثنی است.

ماده ۴۶ - عقد هرگونه قرارداد حمل‌ونقل بار یا مسافر از سوی دستگاه‌های اجرائی و مؤسسات دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی و مراکز آموزشی و کلیه اشخاص حقوقی در مواردی که به موجب قوانین و مقررات مربوطه مجاز هست با دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی فاقد بیمه‌نامه شخص ثالث معتبر، ممنوع است. عدم اجرای تکالیف فوق، حسب مورد تخلف اداری یا انتظامی محسوب می‌شود.

ماده ۴۷ - نیروی انتظامی مکلف است ظرف مدت یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، کلیه واحدهای ثابت و سیار راهنمایی و رانندگی و پلیس‌راه را به ابزار لازم برای استعلام برخط وضعیت بیمه شخص ثالث وسایل نقلیه، تجهیز و سامانه مورد نیاز را طراحی یا تکمیل کند.

ماده ۴۸ - ستاد مدیریت حمل‌ونقل و سوخت مکلف است از صدور هرگونه کارت سوخت و تخصیص اولیه سهمیه یا ادامه آن برای وسایل نقلیه فاقد بیمه‌نامه خودداری کند.

تبصره - بیمه مرکزی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلفند اطلاعات مربوط به وسایل نقلیه مذکور را به صورت برخط در اختیار ستاد مدیریت حمل‌ونقل و سوخت قرار دهند.

ماده ۴۹ - مراجع قضائی مکلفند در دعاوی مربوط به حوادث رانندگی، در صورت وجود بیمه‌نامه معتبر و مکفی و احراز اصالت آن، صرفاً متناسب با جنبه عمومی جرم برای راننده مسبب حادثه قرار تامین صادر کنند.

تبصره - عدم اجرای این ماده مستوجب مجازات انتظامی درجه سه موضوع ماده (۱۳) قانون نظارت بر رفتار قضات مصوب ۱۷/۷/۱۳۹۰ برای متخلف است. بیمه مرکزی مکلف است با رعایت مفاد ماده (۵۶) این قانون اطلاعات مربوط به بیمه‌نامه و بیمه‌گذاران را به نحوی در اختیار قوه قضائیه قرار دهد که امکان دسترسی مراجع قضائی برای بررسی اصالت بیمه‌نامه وجود داشته باشد.

ماده ۵۰ - کلیه مراجع قانونی رسیدگی به دعاوی مرتبط با حوادث رانندگی از قبیل دادسرا و دادگاه‌های رسیدگی‌کننده به دعاوی ناشی از حوادث موضوع این قانون مکلفند صندوق یا شرکت بیمه مربوط را در مواردی که صندوق یا شرکت بیمه، طرف دعوی نباشند از طرح دعوی علیه مسبب حادثه مطلع نموده، زمان تشکیل جلسات دادگاه را رسماً به آنان اطلاع دهند. همچنین دادگاه مکلف است پس از صدور رأی، نسخه‌ای از رأی صادرشده را به آن‌ها ابلاغ کند. در این موارد، بیمه‌گر یا صندوق می‌توانند با رعایت مقررات قانون آیین دادرسی مدنی نسبت به خسارات بدنی و مالی در دعوی وارد شده یا پس از صدور رأی قطعی مطابق مقررات آیین دادرسی مدنی اعتراض ثالث کنند.

تبصره ۱ - اعتراض ثالث شرکت بیمه یا صندوق مانع از اجرای حکم نیست.

تبصره ۲ - عدم اعلام مراتب طرح دعاوی مرتبط با حوادث رانندگی موضوع این قانون حسب مورد به بیمه‌گر مربوط یا صندوق یا عدم ابلاغ رأی به آن‌ها مستوجب مجازات انتظامی درجه سه موضوع ماده (۱۳) قانون نظارت بر رفتار قضات است.

ماده ۵۱ - طرح دعاوی واهی موضوع تبصره ماده (۱۰۹) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) در دعاوی راجع به حوادث رانندگی توسط صندوق یا بیمه‌گر - اعم از اینکه به صورت ورود ثالث یا اعتراض ثالث یا تجدیدنظرخواهی باشد - در صورتی که منجر به تأخیر در پرداخت خسارت شود، مشمول ماده (۳۳) این قانون می‌شود.

ماده ۵۲ - قوه قضائیه مکلف است تا پایان پانزدهم اسفند هر سال میزان ربالی دیه موضوع ماده (۵۴۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ را تعیین و برای اجرا از ابتدای سال بعد اعلام کند.

ماده ۵۳ - ادارات راهنمایی و رانندگی و پلیس‌راه حسب مورد مکلفند علاوه بر ثبت جزئیات حادثه در «سامانه جامع حوادث رانندگی»، نسخه‌ای از آن را به زیان‌دیده و مسبب حادثه تسلیم نموده، رسید دریافت نمایند.

عدم اجرای تکلیف مذکور مستوجب مجازات مقرر برای لغو دستور موضوع ماده (۳۸) قانون جرائم نیروهای مسلح مصوب ۹/۱۰/۱۳۸۲ است.

ماده ۵۴ - نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف است ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون ترتیبی اتخاذ کند که امکان دسترسی به بانک‌های اطلاعاتی آن نیرو در ارتباط با موضوعات مورد نیاز از قبیل مشخصات وسایل نقلیه و دارندگان آن‌ها و گواهینامه‌های صادرشده و همچنین سوابق تخلفات و تصادفات رانندگان، از طریق سامانه‌های الکترونیکی به صورت برخط برای مراجع قضائی، صندوق و بیمه مرکزی فراهم شود. اخذ گواهینامه نیازمند کارت پایان خدمت و معافیت سربازی نیست.

ماده ۵۵ - شرکت‌های بیمه مجاز به فعالیت در رشته بیمه موضوع این قانون مکلفند ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون با استفاده از سامانه‌های الکترونیکی امکان دسترسی به کلیه اطلاعات مورد

نیاز بیمه مرکزی در رابطه با بیمه‌نامه‌های صادرشده و خسارت‌های مربوط به آن‌ها را به صورت برخط برای بیمه مرکزی فراهم کنند.

ماده ۵۶ - بیمه مرکزی مکلف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون ترتیبی اتخاذ کند که امکان دسترسی به اطلاعات مذکور در مواد (۵۴) و (۵۵) این قانون برای کلیه مراجع قضائی، شرکت‌های بیمه ذی‌ربط، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و صندوق فراهم شود.

ماده ۵۷ - بیمه مرکزی بر حسن اجرای این قانون نظارت نموده و در صورت قصور یا تخلف هر یک از شرکت‌های بیمه در اجرای قانون، اقدامات زیر را به عمل می‌آورد. اعمال موارد زیر متناسب با نوع قصور یا تخلف و تعدد و تکرار آن به موجب آیین‌نامه‌ای است که به پیشنهاد بیمه مرکزی و تایید شورای عالی بیمه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد:

الف - توبیخ کتبی مدیران شرکت بیمه

ب - سلب صلاحیت حرفه‌ای مسئول فنی یا مدیر یا معاون فنی یا مدیرعامل یا هیأت مدیره شرکت بیمه، برای حداکثر پنج سال با تایید شورای عالی بیمه

پ - سلب صلاحیت افراد موضوع بند (ب) به‌طور دائم با تایید شورای عالی بیمه

ت - محکوم نمودن شرکت بیمه به پرداخت جریمه نقدی حداکثر تا مبلغ بیست برابر حداقل تعهدات بدنی موضوع ماده (۸) این قانون در زمان پرداخت

ث - تعلیق فعالیت شرکت بیمه در یک یا چند رشته بیمه برای حداکثر یک سال با تایید شورای عالی بیمه

ج - لغو پروانه فعالیت در یک یا چند رشته بیمه به‌طور دائم با تایید شورای عالی بیمه

تبصره ۱ - در مورد بندهای (ت)، (ث) و (ج) این ماده، بیمه مرکزی نظر مشورتی و تخصصی اتحادیه بیمه‌گران ایران را قبل از اتخاذ تصمیم، اخذ می‌کند. چنانچه اتحادیه ظرف مدت پانزده روز از تاریخ دریافت نامه بیمه مرکزی، کتباً نظر خود را اعلام نکند بیمه مرکزی رأساً اقدام می‌کند.

تبصره ۲ - در صورت سلب صلاحیت اکثریت هیأت مدیره شرکت بیمه حسب اعلام بیمه مرکزی، بیمه مرکزی با تایید شورای عالی بیمه می‌تواند برای اداره امور شرکت فرد واجد شرایطی را به‌عنوان سرپرست شرکت بیمه تا زمان تعیین و تایید اعضای جدید هیأت مدیره منصوب کند. صاحبان سهام شرکت بیمه (مجمع) موظفند حداکثر ظرف مدت یک ماه اعضای هیأت مدیره جدید خود را معرفی کنند تا پس از تایید توسط بیمه مرکزی جایگزین اعضای قبلی سلب صلاحیت شده شوند و بر اساس قانون تجارت شرکت را اداره کنند. سرپرست جدید منصوب تا زمان جایگزینی اعضای هیأت مدیره جدید دارای اختیارات هیأت مدیره شرکت است و مسئولیت کلیه اقدامات او برعهده بیمه مرکزی است. حقوق و مزایای سرپرست منصوب تا تعیین مدیرعامل

که حداکثر سه ماه می‌باشد توسط بیمه مرکزی پیشنهاد و پس از تصویب مجمع شرکت به سرپرست منصوب پرداخت می‌شود.

تبصره ۳ - جریمه موضوع بند (ت) این ماده به حساب اختصاصی صندوق نزد خزانه‌داری کل واریز و با پیش‌بینی در بودجه‌های سنواتی به صندوق مذکور تخصیص داده می‌شود. عدم پرداخت جریمه از سوی شرکت بیمه در حکم تصرف غیرقانونی در وجوه عمومی است.

تبصره ۴ - نحوه وصول، تخفیف و یا بخشودگی جریمه موضوع بند (ت) این ماده به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف مدت شش ماه از تاریخ ابلاغ این قانون به پیشنهاد بیمه مرکزی پس از تایید شورای عالی بیمه به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

تبصره ۵ - رسیدگی به اعتراض شرکت‌های بیمه در خصوص تصمیم بیمه مرکزی یا شورای عالی بیمه مبنی بر اعمال مجازات‌های مندرج در این ماده (به جز بند «الف») بر عهده کمیسیون متشکل از یک نفر قاضی دادگستری با انتخاب رئیس قوه قضائیه (به عنوان رئیس کمیسیون)، نماینده بیمه مرکزی و یک نفر نماینده اتحادیه (سندیکای) بیمه‌گران هست. تصمیم‌گیری کمیسیون مذکور با اکثریت آرای اعضاء، لازم‌الاجرا و ظرف مدت بیست روز از تاریخ ابلاغ حسب مورد قابل اعتراض در مرجع قضائی ذیصلاح است. دبیرخانه این کمیسیون در بیمه مرکزی مستقر هست.

ماده ۵۸ - بیمه مرکزی مکلف است مطابق مقررات مربوط بر اجرای تعهدات شرکت‌های بیمه و نحوه محاسبه ذخایر آن‌ها در رشته بیمه شخص ثالث نظارت نموده و از کفایت ذخایر مذکور جهت ایفای تعهدات آتی شرکت‌های بیمه اطمینان حاصل کند.

شرکت‌های بیمه مکلفند ذخایر تایید شده از سوی بیمه مرکزی را در دفاتر و صورت‌های مالی خود، مطابق دستورالعمل بیمه مرکزی ثبت کنند.

بخش ششم: مقررات کیفری

ماده ۵۹ - عدم پرداخت حقوق قانونی صندوق از سوی بیمه‌گر یا نمایندگی آنان، مصرف درآمدهای صندوق در غیر از موارد مصرح قانونی و همچنین عدم اجرای تکالیف مقرر در مواد (۴۵) و (۴۶) و (۴۸) این قانون علاوه بر تخلف اداری یا انتظامی در حکم دخل و تصرف در وجوه عمومی است.

ماده ۶۰ - فروش هر نوع بیمه‌نامه یا مبادرت به عملیات بیمه‌گری یا نمایندگی بیمه بدون مجوز قانونی، در حکم کلاهبرداری است و مرتکب علاوه بر مجازات کلاهبرداری، ضامن جبران خسارت وارده حسب مورد به زیان‌دیده یا صندوق به نرخ روز جبران هست.

ماده ۶۱ - هر کس با انجام اعمال متقلبانه مانند صحنه‌سازی صوری تصادف، تعویض خودرو یا ایجاد خسارت عمدی، وجوهی را بابت خسارت دریافت کند، به حبس تعزیری درجه شش و جزای نقدی معادل دو برابر وجوه

دریافتی محکوم می‌شود. شروع به جرم مندرج در این ماده علاوه بر مجازات مقرر برای شروع به جرم در قانون مجازات اسلامی، مستوجب جزای نقدی درجه پنج هست.

ماده ۶۲ - هرگاه شخصی برخلاف واقع خود را به‌عنوان راننده وسیله نقلیه مسبب حادثه معرفی کند به مجازات حبس درجه هفت محکوم می‌شود؛ راننده نیز چنانچه در این امر تبانی کرده باشد به مجازات مذکور محکوم می‌شود.

ماده ۶۳ - در صورتی که مسئولیت مسبب حادثه مشمول تعهدات بیمه‌گر باشد، جز در موارد مصرح در ماده (۱۵) این قانون، مقررات مربوط به نحوه اجرای محکومیت‌های مالی در خصوص وی قابل اجرا نیست.

بخش هفتم: مقررات نهائی

ماده ۶۴ - کلیه آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون جز در مواردی که به نحو دیگری مقرر شده است، ظرف مدت یک سال از تاریخ ابلاغ آن توسط بیمه مرکزی و شورای عالی بیمه تهیه می‌شود و پس از تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادامی که آیین‌نامه‌های مذکور، تهیه و تصویب نشده است، آیین‌نامه‌های اجرایی موجود، در حدودی که مغایر این قانون نباشد معتبر است.

ماده ۶۵ - بیمه‌نامه‌های صادره پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون مشمول قانون زمان صدور خود هستند لکن در هر حال احکام بندهای (الف) و (ب) ماده (۴)، مواد (۱۱)، (۱۹)، (۲۲)، (۲۵)، (۳۰) و ماده (۳۲) و تبصره‌های آن، مواد (۳۶)، (۳۷)، (۳۸)، (۴۹)، (۵۰) و (۶۰) در مورد بیمه‌نامه‌هایی که هنوز خسارات تحت پوشش آن‌ها پرداخت نشده نیز لازم‌الرعايه است.

ماده ۶۶ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، «قانون اصلاح قانون بیمه مسئولیت مدنی دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی در مقابل شخص ثالث مصوب ۱۳۸۷» نسخ می‌شود. هرگونه نسخ یا اصلاح مواد این قانون باید صریحاً در قوانین بعدی قید شود.

قانون دیوان عدالت اداری

مصوب ۱۳۹۲/۰۶/۲۵ همراه با اصلاحات سال ۱۴۰۲

بخش اول: تشکیلات

ماده ۱ - در اجرای اصل یکصد و هفتاد و سوم (۱۷۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأموران، ادارات و آیین‌نامه‌های دولتی خلاف قانون یا شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تصویب‌کننده، دیوان عدالت اداری که در این قانون به اختصار «دیوان» نامیده می‌شود زیر نظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد.

ماده ۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دیوان در تهران مستقر است و متشکل از شعب بدوی، تجدیدنظر، هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی می‌باشد. تشکیلات قضائی، اداری و تعداد شعب دیوان و سازماندهی آن‌ها در قالب معاونت‌های تخصصی با تصویب رئیس قوه قضائیه تعیین می‌شود.

تبصره - رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند پیشنهادات خود را به رئیس قوه قضائیه ارائه نماید.

ماده ۳ - هر شعبه بدوی دیوان از یک رئیس یا دادرس علی‌البدل و هر شعبه تجدیدنظر از یک رئیس و دو مستشار تشکیل می‌شود. شعبه تجدیدنظر با حضور دو عضو رسمیت می‌یابد و ملاک صدور رأی، نظر اکثریت است. آراء شعب تجدیدنظر دیوان قطعی است.

تبصره ۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - چنانچه جلسه شعبه تجدیدنظر با حضور دو عضو رسمیت یابد و هنگام صدور رأی اختلاف نظر حاصل شود، یک عضو مستشار توسط رئیس دیوان به آنان اضافه می‌شود. در صورت عدم حضور رئیس شعبه تجدیدنظر، اداره شعبه به عهده عضو مستشاری است که سابقه قضائی بیشتری دارد.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - شکایات و اعتراضات اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از عمومی و خصوصی از آراء و تصمیمات مراجع اختصاصی اداری موضوع بند (۲) ماده (۱۰) این قانون مستقیماً در شعب تجدیدنظر مطرح و مورد رسیدگی قرار می‌گیرد، رأی صادره قطعی است. سایر شکایات و اعتراضات در شعب بدوی رسیدگی می‌شود. پس از لازم الاجرا شدن این قانون پرونده‌های موجود در شعب بدوی و تجدیدنظر مطابق صلاحیت زمان ثبت دادخواست رسیدگی می‌شود.

تبصره ۳ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - مقصود از مراجع اختصاصی اداری کلیه مراجع و هیأت‌هایی است که به موجب قوانین و مقررات قانونی، خارج از مراجع قضائی تشکیل می‌شوند و اقدام به رسیدگی به اختلافات، تخلفات و شکایاتی می‌کنند که در صلاحیت آن‌ها قرار داده شده است؛ نظیر هیأت‌های رسیدگی به تخلفات

اداری، کمیسیون‌های مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی، هیأت‌های حل اختلاف کارگر و کارفرما و کمیسیون‌ها و هیأت‌هایی که به موجب قوانین و مقررات قانونی تشخیص موضوعاتی از قبیل صلاحیت‌های علمی، تخصصی، امنیتی و گزینشی به عهده آن‌ها واگذار شده است.

ماده ۴ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - قضات دیوان با حکم رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شوند و باید دارای هفت سال سابقه کار قضائی باشند. رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند قضات واجد شرایط را به رئیس قوه قضائیه پیشنهاد نماید.

تبصره - وجود شرط سابقه مذکور در این ماده در خصوص قضات و یا حائزین منصب قضا که مطابق مقررات استخدامی قضات جذب می‌شوند و دارای مدرک دکترای حقوق با اولویت حقوق عمومی و سایر گرایش‌های مورد نیاز دیوان می‌باشند، الزامی نیست و حسب مورد پس از گذراندن دوره‌های کارآموزی عمومی و تخصصی متناسب با صلاحیت و وظایف دیوان عدالت اداری، با ابلاغ رئیس قوه قضائیه به سمت دادرسی علی‌البدل دیوان عدالت اداری منصوب می‌شوند. چگونگی جذب و نحوه و مدت کارآموزی عمومی و تخصصی آن‌ها بر اساس دستورالعملی است که به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد. رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند پیشنهادات خود را در این خصوص به رئیس قوه قضائیه ارائه کند.

ماده ۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) رئیس دیوان با رعایت شرایط مذکور در ماده (۴) علاوه بر ریاست اداری و نظارت بر کلیه قسمت‌های دیوان، ریاست شعبه اول تجدیدنظر را نیز بر عهده دارد و می‌تواند از بین معاونین قضائی یک نفر را به عنوان معاون اول انتخاب نماید.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - رئیس دیوان می‌تواند وظایف و اختیارات خود، به غیر از اختیارات خاص موضوع مواد (۲)، (۴)، (۷)، (۱۹)، (۴۷)، (۷۹) و (۸۴)، تبصره (۲) ماده (۸۵)، مواد (۸۷)، (۹۱) و (۱۲۰) این قانون را، حسب مورد در امور قضائی به معاونین قضائی و در امور غیرقضائی به هر یک از معاونین خود تفویض نماید.

ماده ۶ - به منظور تسهیل در دسترسی مردم به خدمات دیوان، دفاتر اداری دیوان در محل دادگستری یا دفاتر بازرسی کل کشور در هر یک از مراکز استان‌ها تأسیس می‌گردد. این دفاتر وظایف زیر را به عهده دارند:

- الف - راهنمایی و ارشاد مراجعان.
- ب - پذیرش و ثبت دادخواست‌ها و درخواست‌های شاکیان.
- پ - ابلاغ نسخه دوم شکایات یا آراء صادرشده از سوی دیوان در حوزه آن دفتر که از طریق نمابر یا پست الکترونیکی یا به هر طریق دیگری از دیوان دریافت کرده‌اند.
- ث - انجام دستورات واحد اجرای احکام دیوان در حوزه مربوط به آن دفتر.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورت ارائه الکترونیکی خدمات مذکور به مردم و دستگاه‌های اجرایی به نحوی که با تشخیص رئیس قوه قضائیه وجود این دفاتر در برخی از استان‌ها ضرورت نداشته باشد، دفتر منحل و کارکنان شاغل آن در صورت تمایل به دیوان عدالت اداری در تهران و در غیر اینصورت به دادگستری محل، منتقل می‌گردند. رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند پیشنهادات خود را در این خصوص به رئیس قوه قضائیه ارائه کند.

ماده ۷ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دیوان می‌تواند جهت اعلام نظر در امور تخصصی، حسب مورد از کارشناسانی در رشته‌های مختلف که دارای مدرک کارشناسی با حداقل ده سال سابقه یا دارای حداقل مدرک کارشناسی ارشد با حداقل پنج سال سابقه در رشته مورد نیاز می‌باشند، بدون ایجاد تعهد استخدامی استفاده نماید. آیین نامه نحوه به‌کارگیری و پرداخت حق الزحمه این افراد ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد. رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند پیشنهادات خود را در این خصوص به رئیس قوه قضائیه ارائه کند.

تبصره (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - چنانچه به تشخیص رئیس دیوان، موضوعات جدیدی مطرح و مورد شکایت قرار گیرد که پیش بینی می‌شود اشخاص متعدد دیگری نیز شکایت مشابه آن را مطرح نمایند یا دارای ابعاد گسترده اداری یا اجتماعی می‌باشد؛ موضوع همزمان با ارجاع به شعب، به گروهی از کارشناسان متخصص یا هیأت تخصصی مربوط جهت بررسی مقدماتی و ارائه نظریه مشورتی ارجاع می‌شود تا حداکثر ظرف یک ماه اعلام نظر نمایند و شعب رسیدگی کننده با ملاحظه نظریه مشورتی مذکور نسبت به صدور رأی اقدام کنند. عدم اعلام نظریه مشورتی در مهلت مقرر مانع از صدور رأی پس از خاتمه مهلت نیست.

ماده ۸ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - هیأت عمومی دیوان عدالت اداری متشکل از رئیس، معاونین قضائی، رؤسای هیأت‌های تخصصی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر و رؤسای شعب بدوی می‌باشد که با حضور دوسوم اعضاء و به ریاست رئیس دیوان یا یکی از معاونین قضائی با انتخاب رئیس دیوان رسمیت می‌یابد و ملاک صدور رأی در آن، نظر اکثریت اعضاء حاضر می‌باشد. در رسیدگی به موارد موضوع مواد (۸۹) و (۹۰) این قانون، قضات صادرکننده دادنامه‌ها با داشتن حق رأی می‌توانند در جلسات هیأت عمومی شرکت نمایند.

تبصره (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - سایر قضات دیوان و یا کارشناسان امر حسب مورد با دعوت رئیس دیوان یا رئیس هیأت تخصصی، بدون داشتن حق رأی می‌توانند در جلسات هیأت عمومی یا هیأت تخصصی شرکت کنند و در صورت لزوم نظرات خود را ارائه نمایند.

ماده ۹ - واحد اجرای احکام دیوان زیر نظر رئیس دیوان یا معاون وی، انجام وظیفه می‌نماید که از تعداد کافی دادرسی اجرای احکام، مدیر دفتر و کارمند برخوردار است.

تبصره - برای دادرسان اجرای احکام، داشتن حداقل ده سال سابقه قضائی و یا پنج سال سابقه قضائی با داشتن مدرک کارشناسی ارشد یا دکترا در رشته‌های حقوق و الهیات (گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی) یا هم‌تراز حوزوی آن لازم است.

بخش دوم: آیین دادرسی

آیین دادرسی / فصل اول - صلاحیت

ماده ۱۰ - صلاحیت و حدود اختیارات دیوان به قرار زیر است:

- ۱ - رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از:
 - الف - تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی اعم از وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و سازمان تأمین اجتماعی و تشکیلات و نهادهای انقلابی و مؤسسات وابسته به آن‌ها.
 - ب - تصمیمات و اقدامات مأموران واحدهای مذکور در بند «الف» در امور راجع به وظایف آن‌ها.
- ۲ - رسیدگی به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری و کمیسیون‌هایی مانند کمیسیون‌های مالیاتی، هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها منحصراً از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آن‌ها.
- ۳ - رسیدگی به شکایات قضات و مشمولان قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر مستخدمان واحدها و مؤسسات مذکور در بند (۱) و مستخدمان مؤسساتی که شمول این قانون نسبت به آن‌ها محتاج ذکر نام است اعم از لشکری و کشوری از حیث تضييع حقوق استخدامی.

تبصره ۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - رسیدگی به دعاوی مطالبه خسارت در صلاحیت دادگاه عمومی است لیکن در مواردی که مطالبه خسارت ناشی از تخلف در اجرای وظایف قانونی و اختصاصی یا ترک فعل از انجام وظایف مذکور از سوی واحدهای دولتی یا دستگاه‌های مذکور در بندهای (۱) و (۲) این ماده و مأمورین واحدها و دستگاه‌های یادشده باشد، موضوع در دیوان عدالت اداری مطرح و شعبه دیوان ضمن رسیدگی به احراز وقوع تخلف نسبت به اصل مطالبه خسارت و تعیین خسارت وارده اقدام نموده و حکم مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۲ - تصمیمات و آراء دادگاه‌ها و سایر مراجع قضائی دادگستری و نظامی و دادگاه‌های انتظامی قضات دادگستری و نیروهای مسلح قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نمی‌باشد.

تبصره ۳ (الحاقی سال ۱۴۰۲) رسیدگی به شکایات و اعتراضات اشخاص حقیقی و حقوقی از وقوع تخلف و عدم رعایت قوانین و مقررات در مراحل انعقاد قرارداد توسط دستگاه‌های اجرائی در صلاحیت شعب دیوان عدالت اداری است، لیکن رسیدگی به دعاوی ناشی از اجرای قرارداد فی مابین طرفین در صلاحیت دیوان نیست.

ماده ۱۱ - در صورتی که تصمیمات و اقدامات موضوع شکایت، موجب تضییع حقوق اشخاص شده باشد، شعبه رسیدگی کننده، حکم بر نقض رأی یا لغو اثر از تصمیم و اقدام مورد شکایت یا الزام طرف شکایت به اعاده حقوق تضییع شده، صادر می نماید.

تبصره (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - پس از صدور حکم و قطعیت آن بر اساس این ماده، مرجع محکوم علیه علاوه بر اجرای حکم، مکلف است در موارد مشابهی که با حکم صادره وحدت موضوع دارد، مفاد حکم صادره را در تصمیمات و اقدامات بعدی خود رعایت کند، مشروط بر اینکه با تشخیص رئیس دیوان، رأی معارض قطعی با آن، توسط همان شعبه یا شعب دیگر صادر نشده باشد.

ماده ۱۲ - حدود صلاحیت و وظایف هیأت عمومی دیوان به شرح زیر است:

۱- رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از آیین نامه ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری ها و مؤسسات عمومی غیردولتی در مواردی که مقررات مذکور به علت مغایرت با شرع یا قانون و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز یا سوءاستفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات یا خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می شود.

۲- صدور رأی وحدت رویه در موارد مشابه که آراء متعارض از شعب دیوان صادر شده باشد.

۳- صدور رأی ایجاد رویه که در موضوع واحد، آراء مشابه متعدد از شعب دیوان صادر شده باشد.

تبصره ۱ - رسیدگی به تصمیمات قضائی قوه قضائیه و صرفاً آیین نامه ها، بخشنامه ها و تصمیمات رئیس قوه قضائیه و مصوبات و تصمیمات شورای نگهبان، مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجلس خبرگان و شورای عالی امنیت ملی از شمول این ماده خارج است.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - رسیدگی به مصوبات شورای عالی انقلاب فرهنگی و شورای عالی فضای مجازی در حوزه صلاحیت این نهادها از شمول حکم این ماده خارج است، لیکن رسیدگی به مصوبات و تصمیمات زیرمجموعه های شوراهای مذکور از قبیل هیأت (کمیسیون) ها، کارگروه (کمیته) ها، شوراهای ستادها اصلاح می شود.

ماده ۱۳ - اثر ابطال مصوبات از زمان صدور رأی هیأت عمومی است مگر در مورد مصوبات خلاف شرع یا در مواردی که به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اشخاص، هیأت مذکور اثر آن را به زمان تصویب مصوبه مترتب نماید.

ماده ۱۴ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در موارد اختلاف در صلاحیت، بین شعب بدوی و تجدیدنظر، رأی شعبه تجدیدنظر و در موارد اختلاف بین شعب و هیأت عمومی، نظر هیأت عمومی متبّع است.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - مرجع حل اختلاف در صلاحیت بین شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع قضائی، دیوان عالی کشور است. شعبه رسیدگی کننده در دیوان عالی کشور پس از اخذ نظر مشورتی نماینده قضائی رئیس دیوان که از بین قضات دیوان عدالت اداری انتخاب می‌شود، در موضوع، اتخاذ تصمیم می‌کند. نماینده مذکور مکلف است ظرف یک‌ماه از زمان درخواست، نظر مشورتی خود را اعلام کند. در صورت عدم اعلام نظر مشورتی، شعبه دیوان عالی کشور مجاز به اتخاذ تصمیم است.

ماده ۱۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - صدور حکم اصلاحی، رفع ابهام و اشکال، دستور اجرای حکم و هرگونه اقدامی که مستلزم تصمیم‌گیری مجدد است، به عهده شعبه صادرکننده رأی قطعی است.

فصل دوم - ترتیب رسیدگی

مبحث اول - رسیدگی در شعب بدوی

اول - دادخواست

ماده ۱۶ - رسیدگی در شعب دیوان، مستلزم تقدیم دادخواست است. دادخواست باید به زبان فارسی روی برگه‌های مخصوص، تنظیم شود.

تبصره ۱ - پرونده‌هایی که با صدور قرار عدم صلاحیت از مراجع قضائی دیگر به دیوان ارسال می‌شود، نیازی به تقدیم دادخواست و پرداخت هزینه دادرسی ندارد.

تبصره ۲ - از زمان تصویب این قانون مهلت تقدیم دادخواست، راجع به موارد موضوع بند (۲) ماده (۱۰) این قانون، برای اشخاص داخل کشور سه ماه و برای افراد مقیم خارج از کشور، شش ماه از تاریخ ابلاغ رأی یا تصمیم قطعی مرجع مربوط مطابق قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) است. مراجع مربوط مکلفند در رأی یا تصمیم خود تصریح نمایند که رأی یا تصمیم آن‌ها ظرف مدت مزبور در دیوان قابل اعتراض است. در مواردی که ابلاغ واقعی نبوده و ذینفع ادعای عدم اطلاع از آن را بنماید شعبه دیوان در ابتدا به موضوع ابلاغ رسیدگی می‌نماید. در مواردی که به موجب قانون سابق، اشخاصی قبلاً حق شکایت در مهلت بیشتری داشته‌اند، مهلت مذکور، ملاک محاسبه است.

تبصره ۳ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون تصمیمات و اقدامات دستگاه‌ها و مأمورین موضوع بندهای (۱) و (۳) ماده (۱۰) این قانون ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ به اشخاص مقیم داخل کشور و یکسال برای اشخاص مقیم خارج از کشور قابل شکایت در دیوان عدالت اداری است. در صورتی که احراز شود

شخص ذینفع، معاذیر قانونی یا شرعی داشته است، مدت زمان معذوریت به مهلت‌های مذکور در این تبصره، اضافه می‌شود.

تبصره ۴ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - دستگاه‌ها و مأمورین موضوع بندهای (۱) و (۳) ماده (۱۰) این قانون مکلفند هر گونه تصمیم و اقدام قطعی خود را که در مورد اشخاص ذی نفع اتخاذ می‌نماید، به آنها ابلاغ کنند. در مواردی که اشخاص ذی نفع تقاضای انجام امر اداری یا خودداری از انجام آن را دارند، ابتدا باید تقاضای خود را به دستگاه مربوط ارائه دهند و آن دستگاه مکلف است ضمن ثبت درخواست و ارائه رسید، حداکثر ظرف سه ماه به صورت کتبی پاسخ قطعی را (نفیاً یا اثباتاً) به ذی نفع ابلاغ نماید مگر اینکه در سایر قوانین ظرف زمانی معینی برای پاسخگویی دستگاه‌ها و مأمورین مذکور مشخص شده باشد یا فوریت موضوع، اقتضای زمان کوتاه‌تری را داشته باشد. چنانچه با انقضای مهلت مذکور، آن دستگاه از ابلاغ پاسخ مقتضی خودداری نماید، ذی نفع می‌تواند با رعایت مواعد مذکور در تبصره (۳) این ماده از زمان انقضای مهلت پاسخ و معاذیر قانونی یا شرعی، در دیوان طرح شکایت کند. عدم پاسخگویی و استنکاف از ثبت درخواست و ارائه رسید به اشخاص متقاضی، تخلف اداری محسوب می‌شود و چنانچه شاکی خواسته خود را از طریق اظهارنامه قانونی یا طرق قابل اثبات دیگری به دستگاه ذی‌ربط ارسال نموده باشد، مبدأ محاسبه مهلت مقرر از زمان وصول این درخواست می‌باشد.

تبصره ۵ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - تصمیمات و اقدامات دستگاه‌ها و مأموران موضوع بندهای (۱) و (۳) ماده (۱۰) این قانون که قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون به ذینفع ابلاغ یا اعلام شده و یا وی به هر نحوی از آن اطلاع یافته و تا تاریخ مذکور نسبت به آن تصمیم یا اقدام در دیوان طرح شکایت ننموده است، ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، قابل شکایت در دیوان می‌باشد. در صورتی که احراز شود شخص ذی نفع، معاذیر قانونی یا شرعی داشته است، مدت زمان معذوریت به مهلت مذکور در این تبصره، اضافه می‌شود.

ماده ۱۷ - شعب دیوان به شکایتی رسیدگی می‌کنند که شخص ذینفع یا وکیل یا قائم‌مقام یا نماینده قانونی وی، رسیدگی به شکایت را برابر قانون، درخواست کرده باشد.

تبصره ۱ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - دادستانی کل کشور، سازمان بازرسی کل کشور و دیوان محاسبات کشور در حدود اختیارات قانونی خود، صلاحیت طرح شکایت نسبت به موضوعاتی که متضمن تضییع حقوق عمومی است و رسیدگی به آن برابر ماده (۱۰) این قانون در صلاحیت دیوان عدالت اداری قرار دارد را دارند. این مراجع از پرداخت هزینه دادرسی معافند و حق تجدیدنظرخواهی دارند و رسیدگی به شکایت مذکور با رعایت مصادیق مهم لازم‌الرعايه خارج از نوبت انجام می‌شود.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - سازمان‌های مردم‌نهادی که موضوع فعالیت آنها طبق اساسنامه مربوط، در زمینه حمایت از حقوق عامه از قبیل امر به معروف و نهی از منکر و موضوعات محیط زیستی، منابع طبیعی،

میراث فرهنگی، بهداشت عمومی و حمایت از حقوق شهروندی است، می‌توانند در خصوص موضوعات تخصصی مرتبط با فعالیتشان، نسبت به غیرقانونی بودن تصمیمات و اقدامات یا خودداری از انجام وظیفه مقامات و مراجع موضوع ماده (۱۰) این قانون که متضمن تضييع حقوق عمومی است در دیوان طرح شکایت کنند و حق تجدیدنظرخواهی دارند.

ماده ۱۸ - دادخواست باید حاوی نکات زیر باشد:

الف - مشخصات شاکی.

۱- نام و نام خانوادگی، نام پدر، تاریخ تولد، کد ملی، شغل، تابعیت و اقامتگاه برای اشخاص حقیقی

۲- نام، شماره ثبت، اقامتگاه اصلی و شماره تلفن تماس برای اشخاص حقوقی

ب - مشخصات طرف شکایت.

نام و نام خانوادگی، سمت و نشانی دقیق محل کار مأمور دولت در صورت امکان

نام کامل دستگاه‌های موضوع ماده (۱۰) این قانون

پ - نام و نام خانوادگی و اقامتگاه وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی شاکی، در صورت تقدیم دادخواست

توسط آنان.

ت - موضوع شکایت و خواسته.

ث - شرح شکایت.

ج - مدارک و دلایل مورد استناد.

چ - امضاء یا اثرانگشت شاکی یا وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی وی و یا امضاء و مهر شخص حقوقی ذیل

دادخواست.

ح - مدرک اثبات‌کننده سمت برای اشخاص حقوقی و نمایندگان قانونی.

تبصره - شاکی می‌تواند علاوه بر نشانی پستی، نشانی پست الکترونیکی یا شماره تلفن همراه یا نامبر خود را

به منظور ابلاغ اوراق اعلام نماید که در این صورت امر ابلاغ به یکی از طرق مزبور کافی است.

ماده ۱۹ - هزینه دادرسی در شعب بدوی دیوان، یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال و در شعب تجدیدنظر دویست

هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال است.

تبصره - مبلغ مذکور در این ماده به تناسب نرخ تورم اعلام‌شده به وسیله بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هر سه سال یک بار به پیشنهاد رئیس دیوان و تأیید رئیس قوه قضاییه و تصویب هیأت وزیران قابل تعدیل

هست.

ماده ۲۰ - شاکی باید رونوشت یا تصویر خوانا و گواهی‌شده اسناد و مدارک مورد استناد خود را پیوست

دادخواست نماید.

تبصره ۱ - تصویر یا رونوشت مدارک باید به وسیله دبیرخانه و یا دفاتر شعب دیوان و یا دفاتر اداری مستقر در

مراکز استان‌ها و یا دفاتر دادگاه‌های عمومی، دفاتر اسناد رسمی، وکیل شاکی یا واحدهای دولتی و عمومی

تصدیق شود. در صورتی که رونوشت یا تصویر سند، خارج از کشور تهیه شده باشد، مطابقت آن با اصل، باید در دفتر یکی از سفارتخانه‌ها یا کنسولگری‌ها و یا دفاتر نمایندگی‌های جمهوری اسلامی ایران، گواهی شود. تبصره ۲ - در مواردی که تصدیق اسناد و مدارک مربوط به واحدهای دولتی و عمومی از سوی شاکی ممکن نباشد و یا این که اساساً شاکی نتواند تصویری از آن‌ها ارائه نماید، دیوان مکلف به پذیرش دادخواست است و باید تصویر مصدق اسناد را از دستگاه مربوطه مطالبه نماید.

ماده ۲۱ - در صورتی که سند به زبان فارسی نباشد، علاوه بر تصویر یا رونوشت گواهی شده، ترجمه گواهی شده آن نیز باید پیوست شود. صحت ترجمه و مطابقت تصویر یا رونوشت با اصل، باید به وسیله مترجمان رسمی یا سفارتخانه‌ها یا کنسولگری‌ها و یا دفاتر نمایندگی‌های جمهوری اسلامی ایران در خارج از کشور، گواهی شود.

ماده ۲۲ - هرگاه دادخواست توسط وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی شاکی تقدیم شده باشد، باید تصویر یا رونوشت گواهی شده سند مثبت سمت دادخواست دهنده نیز ضمیمه گردد.

ماده ۲۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دادخواست و ضمایم آن باید به تعداد طرف شکایت به اضافه یک نسخه تهیه شود. پذیرش دادخواست در شعب بدوی، تجدیدنظر و هیأت عمومی دیوان به یکی از روش‌های زیر امکان‌پذیر است:

۱- ثبت از طریق سامانه‌های الکترونیکی قضائی

۲- ثبت در دفاتر استانی دیوان

۳- ثبت در دبیرخانه مرکزی دیوان

تاریخ ثبت دادخواست در هر یک از مراجع مذکور تاریخ تقدیم دادخواست است.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - دیوان می‌تواند در ارائه خدمات قضائی در تمام مراحل اعم از پذیرش دادخواست، تبادل لوایح، رسیدگی و صدور ردیف و ابلاغ و اجرای احکام از مقررات حاکم بر رسیدگی الکترونیکی موضوع ماده (۶۵۵) قانون آیین دادرسی کیفری الحاقی مصوب ۱۳۹۳/۷/۸ و سایر قوانین و مقررات مربوط استفاده نماید. در این موارد مراجع رسیدگی کننده در دیوان ترتیبات مقرر در رسیدگی الکترونیکی را ملاک عمل قرار می‌دهند.

ماده ۲۴ - دبیرخانه دیوان یا دفاتر اداری آن مستقر در مراکز استان‌ها مکلفند دادخواست‌های واصل شده را به ترتیب وصول، ثبت نموده و رسیدی مشتمل بر شماره و تاریخ ثبت، نام شاکی و طرف شکایت، به شاکی، وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی وی تسلیم کنند.

ماده ۲۵ - دبیرخانه دیوان مکلف است قبل از ارسال پرونده جهت ارجاع با مراجعه به سوابق امر، چنانچه موردی حاکی از طرح قبلی شکایت وجود داشته باشد، مشخصات آن را به برگه دادخواست ضمیمه نماید.

ماده ۲۶ - دادخواست‌های ثبت شده، توسط رئیس دیوان یا معاون وی به شعبه ارجاع می‌شود.

ماده ۲۷ - چنانچه دادخواست، فاقد نام و نام خانوادگی شاکی یا اقامتگاه وی باشد، به موجب قرار مدیر دفتر شعبه، رد می‌شود. این قرار قطعی است، ولی صدور آن، مانع طرح مجدد شکایت نیست. چنانچه طرح دعوی مجدد مستلزم رعایت زمان مشخص باشد از زمان اطلاع محاسبه می‌شود.

ماده ۲۸ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - به جز موارد مذکور در ماده (۲۷) این قانون چنانچه دادخواست از جهت شرایط مقرر در مواد (۱۸) تا (۲۳) این قانون نقص داشته باشد، مدیر دفتر شعبه ظرف دو روز نقایض دادخواست را طی اظهاریه ای به طور مستقیم یا از طریق دفاتر مستقر در مراکز استان‌ها یا ابلاغ الکترونیکی به شاکی اعلام می‌کند. شاکی از تاریخ ابلاغ اظهاریه ده روز فرصت رفع نقص دارد و چنانچه در مهلت مذکور اقدام به رفع نقص ننماید دادخواست به موجب قرار مدیر دفتر یا جانشین او رد می‌شود. این قرار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در همان شعبه دیوان است. رسیدگی به اعتراض به قرار دادخواست در شعبه مربوط به عمل می‌آید. پس از صدور رأی توسط قاضی شعبه، مراتب توسط مدیر دفتر شعبه به معترض ابلاغ می‌شود. این رأی قطعی است ولی رد دادخواست مانع از طرح مجدد شکایت نیست. چنانچه طرح شکایت مجدد مستلزم رعایت زمان مشخص باشد، باقیمانده مهلت مقرر، حسب مورد، از زمان قطعیت قرار مدیر دفتر یا ابلاغ رأی قاضی، محاسبه می‌شود.

ماده ۲۹ - پس از ارجاع دادخواست به شعبه، مدیر دفتر شعبه آن را پس از تکمیل بلافاصله در اختیار قاضی شعبه قرار می‌دهد. قاضی شعبه دیوان در صورت احراز صلاحیت و کامل بودن پرونده، آن را با صدور دستور ارسال یک نسخه از دادخواست و ضمائم آن به طرف شکایت، به دفتر اعاده می‌کند تا پس از ابلاغ دادخواست و ضمائم آن به طرف شکایت، در جریان رسیدگی قرار گیرد.

تبصره - طبق اصلاحیه سال ۱۴۰۲ این تبصره حذف شده است.

ماده ۳۰ - طرف شکایت موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند. عدم وصول پاسخ، مانع رسیدگی نیست و شعبه با توجه به مدارک موجود، به پرونده رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

تبصره - در صورتی که طرف شکایت بدون عذر موجه از دادن پاسخ در موعد مقرر در این ماده خودداری نماید شعبه رسیدگی‌کننده، متخلف را به سه ماه تا یک سال انقصال از خدمت محکوم می‌نماید. این حکم ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در شعب تجدیدنظر است.

ماده ۳۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - اگر به موجب یک دادخواست شکایات متعددی اقامه شود که با یکدیگر ارتباط نداشته باشند و شعبه نتواند ضمن یک دادرسی به آنها رسیدگی کند، ظرف پنج روز لزوم تفکیک دادخواست را طی اخطاریه‌ای به شاکی یا شاکیان اعلام می‌کند. شاکی یا شاکیان از تاریخ ابلاغ اخطاریه ده روز فرصت تفکیک یا تعیین موضوع را دارند. در صورت عدم تفکیک یا تعیین موضوع مورد شکایت، مدیر دفتر شعبه بر اساس ماده (۲۸) این قانون قرار رد دادخواست صادر می‌کند. قرار رد صادره مانع از طرح مجدد شکایت نیست. چنانچه طرح شکایت مجدد مستلزم رعایت زمان مشخص باشد، باقیمانده مهلت مقرر، از زمان ابلاغ قرار مدیر دفتر، محاسبه می‌شود.

ماده ۳۲ - چنانچه اشخاص متعدد، شکایت‌های خود را به موجب یک دادخواست مطرح نمایند، در صورتی که شکایات مزبور منشأ و مبنای واحد داشته باشد، شعبه دیوان نسبت به همه موارد ضمن یک دادرسی، اتخاذ تصمیم می‌نماید. در غیر این صورت، مطابق مفاد ماده قبل موارد به تفکیک و جداگانه رسیدگی می‌شود. تبصره - شاکیان در صورتی که بیش از پنج نفر باشند، می‌توانند در دادخواست، نماینده‌ای را از میان خود جهت امر ابلاغ و اخطار، به شعبه دیوان معرفی نمایند.

ماده ۳۳ - موضوع شکایت و خواسته باید صریح و منجز باشد. در صورت وجود ابهام به تشخیص شعبه، مراتب طی اخطاریه‌ای به شاکی اعلام می‌گردد و شاکی مکلف است ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، نسبت به رفع ابهام اقدام کند. در غیر این صورت، شعبه نسبت به قسمت مبهم، قرار ابطال دادخواست صادر می‌نماید.

دوم - دستور موقت

ماده ۳۴ - (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که شاکی ضمن طرح شکایت خود یا پس از آن مدعی شود که به جهات مذکور در ماده (۱۲) این قانون اقدامات یا تصمیمات یا آرای قطعی یا خودداری از انجام وظیفه از سوی طرف شکایت سبب ورود خسارتی می‌گردد که جبران آن غیرممکن یا متعسر است، می‌تواند تقاضای صدور دستور موقت کند. درخواست صدور دستور موقت پس از طرح شکایت اصلی تا قبل از صدور رأی امکان پذیر است و این درخواست مستلزم پرداخت هزینه دادرسی و پرداخت خسارت‌های احتمالی نیست.

ماده ۳۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - مرجع رسیدگی به تقاضای صدور دستور موقت، شعب‌های است که به اصل شکایت رسیدگی می‌کند و مرجع رسیدگی کننده طی دادرسی فوری، در صورت احراز ضرورت و فوریت موضوع، بر حسب مورد، دستور موقت مبنی بر توقف اجرای اقدامات، تصمیمات و آرای مورد شکایت یا انجام وظیفه صادر می‌کند.

تبصره ۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دستور موقت تأثیری در اصل شکایت ندارد. در صورت رد شکایت یا صدور قرار سقوط شکایت یا صدور قرار ابطال یا رد دادخواست اصلی و یا حکم به عدم ابطال مصوبه و قطعیت رأی صادره، دستور موقت نیز لغو می‌شود.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - اجرای دستور موقت صادره از شعب دیوان منوط به تأیید رئیس دیوان است که حداکثر ظرف یک هفته از زمان وصول باید نظر خود را اعلام نماید. در صورت عدم اظهارنظر در مهلت مذکور دستور موقت صادره لازم‌الاجراء است.

ماده ۳۶ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در مواردی که ضمن دادخواست ابطال مصوبات موضوع ماده (۱۲) این قانون، تقاضای صدور دستور موقت شده باشد، رسیدگی و اتخاذ تصمیم در خصوص تقاضای مزبور با رئیس و در غیاب وی نائب رئیس هیأت تخصصی مربوط است. با صدور دستور موقت، پرونده در هیأت تخصصی و هیأت عمومی خارج از نوبت رسیدگی می‌شود.

ماده ۳۷ - شعبه دیوان موظف است در صورت صدور دستور موقت، نسبت به اصل دعوی خارج از نوبت رسیدگی و رأی مقتضی صادر نماید.
تبصره - مدیر دفتر شعبه مکلف است پرونده را به فوریت به نظر شعبه برساند و شعبه موظف به اتخاذ تصمیم فوری است.

ماده ۳۸ - در صورت صدور دستور موقت یا لغو آن، مفاد آن به طرفین و در صورت رد تقاضای صدور دستور موقت، مفاد آن به شاکی ابلاغ می‌شود. تقاضای صدور دستور موقت قبل از اتخاذ تصمیم شعبه، مانع اجرای تصمیمات قانونی موضوع ماده (۱۰) این قانون نیست.

ماده ۳۹ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - سازمان‌ها، ادارات، هیأت‌ها و مأموران طرف شکایت پس از صدور و ابلاغ دستور موقت، مکلفند طبق آن اقدام نمایند و در صورت استنکاف، مرجع صادرکننده دستور موقت، متخلف را به انفسال از خدمت به مدت شش ماه تا یک سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌نماید. این حکم ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در شعب تجدیدنظر است.

ماده ۴۰ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورت حصول دلایلی مبنی بر عدم ضرورت ادامه اجرای دستور موقت، مرجع رسیدگی کننده به اصل دعوا با موافقت رئیس دیوان نسبت به لغو آن اقدام می‌نماید.

سوم - رسیدگی و صدور رأی

ماده ۴۱ - شعبه رسیدگی کننده می‌تواند هرگونه تحقیق یا اقدامی را که لازم بداند انجام دهد یا آن را از ضابطان قوه قضائیه و مراجع اداری بخواهد و یا به سایر مراجع قضائی نیابت دهد. ضابطان و مراجع مزبور مکلفند ظرف مهلتی که شعبه دیوان تعیین می‌کند، تحقیقات و اقدامات خواسته شده را انجام دهند. تخلف از این ماده حسب مورد مستلزم مجازات اداری یا انتظامی است.

ماده ۴۲ - در صورتی که محتوای شکایت و دادخواست مطروحه در شعبه دیوان، حاوی مطالبی علیه شخص ثالث نیز باشد، این امر مانع رسیدگی شعبه به پرونده نیست.

ماده ۴۳ - شعبه دیوان می‌تواند هر یک از طرفین دعوا را برای ادای توضیح دعوت نماید و در صورتی که شکایت از ادارات و واحدهای مذکور در ماده (۱۰) این قانون باشد، طرف شکایت مکلف به معرفی نماینده است.

تبصره ۱ - در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای ادای توضیح حاضر نشود یا از ادای توضیحات مورد درخواست استنکاف کند، شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت یا استماع اظهارات او، اتخاذ تصمیم می‌نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود، قرار ابطال دادخواست صادر می‌گردد.

تبصره ۲ - در صورتی که طرف شکایت، شخص حقیقی یا نماینده شخص حقوقی باشد و پس از احضار، بدون عذر موجه، از حضور جهت ادای توضیح خودداری کند، شعبه او را جلب می‌نماید یا به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت یک ماه تا یک سال محکوم می‌کند.

تبصره ۳ - عدم تعیین نماینده توسط طرف شکایت یا عدم حضور شخص معرفی شده در مهلت اعلام شده از سوی شعبه دیوان، موجب انفصال موقت از خدمات دولتی از دو ماه تا یک سال است.

ماده ۴۴ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورت درخواست رئیس دیوان یا هر یک از شعب دیوان، کلیه واحدهای دولتی، شهرداری‌ها و سایر مؤسسات عمومی و مأموران آنها مکلفند ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ نسبت به ارسال اسناد و پرونده‌های مورد مطالبه اقدام نمایند و در صورتی که ارسال اسناد ممکن نباشد، دلایل آن را به دیوان اعلام کنند. در صورت موجه ندانستن دلایل توسط دیوان و مطالبه مجدد و امتناع از ارسال ظرف یک ماه، مستنکف، به حکم شعبه به انفصال موقت از خدمات دولتی از یک ماه تا یک سال یا کسر یک سوم حقوق و مزایا به مدت سه ماه تا یک سال محکوم می‌شود. این حکم ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در شعب تجدیدنظر است. این امر حسب مورد مانع اختیار دیوان برای اقدام مقتضی در جهت دستیابی به دلایل و

مدارک مورد نیاز یا صدور رأی طبق مدارک و قرائن موجود در پرونده نیست. مطالبه اسناد طبقه بندی شده مطابق مقررات مربوط صورت می‌گیرد.

تبصره - شعبه دیوان مکلف است علاوه بر موارد مذکور در این ماده مراتب امتناع مسئول مربوطه از انجام وظایف قانونی را جهت تعقیب کیفری به مرجع قضائی صالح اعلام نماید.

ماده ۴۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شاکی می‌تواند دادخواست خود را قبل از وصول پاسخ طرف شکایت، مسترد کند و در این صورت، شعبه قرار ابطال دادخواست صادر می‌کند. شاکی می‌تواند دادخواست خود را تجدید نماید.

ماده ۴۶ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - چنانچه شاکی بعد از وصول لایحه دفاعیه طرف شکایت، شکایت خود را مسترد نماید یا قبل از صدور رأی از شکایت خود به کلی صرف‌نظر نماید، قرار سقوط شکایت صادر می‌شود و همان شکایت مجدداً قابل طرح نیست.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که تجدیدنظرخواه، دادخواست تجدیدنظرخواهی را مسترد نموده و یا انصراف خود را از تجدیدنظرخواهی اعلام نماید، قرار سقوط تجدیدنظرخواهی صادر می‌شود و تجدیدنظرخواهی مجدد قابل طرح نیست.

ماده ۴۷ - در صورت ضرورت به تشخیص رئیس دیوان یا رئیس شعبه، به پرونده‌های مطروحه در شعب دیوان و شعب تجدیدنظر آن، خارج از نوبت رسیدگی می‌شود.

ماده ۴۸ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - هر گاه رسیدگی به شکایت در صلاحیت سایر مراجع قضائی باشد، شعبه دیوان با صدور قرار عدم صلاحیت پرونده را به مرجع مذکور ارسال می‌کند. این قرار قطعی است و در صورتی که رسیدگی به شکایت را در صلاحیت مراجع غیرقضائی بداند، مبادرت به صدور قرار رد شکایت نموده و شاکی را به مرجع صالح دلالت می‌کند.

ماده ۴۹ - شاکی می‌تواند تا قبل از صدور رأی، خواسته خود را اصلاح کند. قبول تقاضای اصلاح خواسته پس از ارسال دادخواست و ضمائم آن برای طرف شکایت، مشروط بر این است که به تشخیص شعبه، ماهیت خواسته تغییر نکرده باشد و شعبه بتواند بدون نیاز به ارسال مجدد دادخواست، بر اساس دادخواست اصلاح شده، رأی صادر نماید.

ماده ۵۰ - هرگاه رسیدگی دیوان منوط به اثبات امری باشد که در صلاحیت مرجع دیگری است، قرار اناطه صادر و مراتب به طرفین ابلاغ می‌شود. ذینفع باید ظرف یک ماه از تاریخ اخطاریه دیوان، به مرجع صالح

مراجعه و گواهی دفتر مرجع مزبور را مبنی بر طرح موضوع، به دیوان تسلیم نماید. در غیر این صورت دیوان به رسیدگی خود ادامه می‌دهد و تصمیم مقتضی می‌گیرد.

ماده ۵۱ - شکایات مطروحه در دیوان که به تشخیص رئیس دیوان دارای موضوع واحد یا مرتبط باشد در یک شعبه رسیدگی می‌شود و در صورت ارجاع به چند شعبه، به همه پرونده‌ها در شعبه‌ای که سبق ارجاع دارد رسیدگی به عمل می‌آید.

ماده ۵۲ - در صورتی که شعبه دیوان از فوت یا محجور شدن شاکی یا زوال سمت نماینده قانونی او مطلع شود تا تعیین و معرفی قائم‌مقام قانونی متوفی یا محجور، قرار توقف دادرسی صادر و مراتب از طریق دفتر شعبه به نشانی شاکی اعلام می‌شود.

ماده ۵۳ - در صورت احراز هر یک از جهات زیر، شعبه دیوان حتی قبل از ارسال دادخواست و ضمائم به طرف شکایت، قرار رد شکایت صادر می‌کند:

الف (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شاکی برای طرح شکایت، اهلیت یا سمت قانونی نداشته باشد.

ب - شاکی در شکایت مطروحه ذینفع نباشد.

پ - شکایت متوجه طرف شکایت نباشد.

ت - شکایت خارج از موعد قانونی، مطرح شده باشد.

ث - شکایت طرح شده از حیث موضوع قبلاً بین همان اشخاص یا اشخاصی که اصحاب دعوی، قائم‌مقام آنان هستند، رسیدگی و حکم قطعی نسبت به آن صادر شده باشد.

ج - موجبات رسیدگی به شکایت، منتفی شده باشد.

ماده ۵۴ - هرگاه شاکی، جلب شخص حقیقی یا حقوقی دیگری غیر از طرف شکایت را به دادرسی لازم بداند، می‌تواند ضمن دادخواست تقدیمی یا دادخواست جداگانه، حداکثر ظرف سی روز پس از ثبت دادخواست اصلی، تقاضای خود را تسلیم کند. همچنین در صورتی که طرف شکایت، جلب شخص حقیقی یا حقوقی دیگری به دادرسی را ضروری بداند، می‌تواند ضمن پاسخ کتبی، دادخواست خود را تقدیم نماید. در این صورت، شعبه دیوان تصویری از دادخواست، لوایح و مستندات طرفین را برای شخص ثالث ارسال می‌کند.

ماده ۵۵ - هرگاه شخص ثالثی در موضوع پرونده مطروحه در شعبه دیوان، برای خود حقی قائل باشد یا خود را در محق شدن یکی از طرفین ذینفع بداند، می‌تواند با تقدیم دادخواست، وارد دعوی شود. در صورتی که دادخواست مذکور قبل از صدور رأی واصل شود، شعبه پس از ارسال دادخواست، برای طرفین دعوی و وصول پاسخ آنان با ملاحظه پاسخ هر سه طرف، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - چنانچه پس از صدور رأی در مرحله بدوی دادخواست ورود ثالث واصل گردد در صورتی که رأی صادره مورد تجدیدنظرخواهی قرار گیرد، دادخواست مذکور به همراه پرونده اصلی به شعبه تجدیدنظر ارسال و در غیر این صورت قرار رد دادخواست صادر می‌شود.

ماده ۵۶ - هرگاه شاکی و یا طرف شکایت اخذ توضیح از هر شخص حقیقی یا حقوقی را درخواست نماید و شعبه دیوان نیز آن را مؤثر در کشف حقیقت بداند نسبت به اخذ توضیح اقدام می‌نماید. شعبه دیوان می‌تواند رأساً نیز نسبت به اخذ توضیح از سایر اشخاص اقدام نماید.

ماده ۵۷ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - آراء شعب دیوان که بدون دخالت شخص ثالث ذی‌نفع در مرحله دادرسی، صادر شده، در صورتی که به حقوق شخص ثالث، خلل وارد نموده باشد، ظرف دو ماه از تاریخ اطلاع از حکم، قابل اعتراض است. این اعتراض در شعبه رسیدگی‌کننده به پرونده، مطرح می‌شود و شعبه مزبور با بررسی دلایل ارائه شده، مبادرت به صدور رأی می‌کند. در صورتی که رأی مربوط به شعبه تجدیدنظر باشد، قطعی و در صورتی که از شعبه بدوی صادر شده باشد، قابل تجدیدنظر است.

تبصره ۱ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که احراز شود ثالث، معاذیر قانونی یا شرعی داشته است، مدت زمان معذوریت به مهلت دو ماه مذکور در این ماده، اضافه می‌شود.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در مواردی که اجرای رأی مورد اعتراض ثالث، موجب ورود خسارت غیرقابل جبران شود؛ شعبه رسیدگی‌کننده به اعتراض ثالث می‌تواند با تقاضای معترض و با موافقت رئیس دیوان، دستور توقف اجرای حکم مورد اعتراض را تا رسیدگی و صدور حکم قطعی صادر کند.

ماده ۵۸ - شعبه دیوان پس از رسیدگی و تکمیل تحقیقات، ختم رسیدگی را اعلام و ظرف یک هفته مبادرت به انشاء رأی می‌نماید.

ماده ۵۹ - دادنامه باید حاوی نکات زیر باشد:

الف - تاریخ، شماره دادنامه، شماره پرونده

ب - مرجع رسیدگی و نام و نام خانوادگی رئیس یا دادرس شعبه.

پ - مشخصات شاکی و وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی او با قید اقامتگاه.

ت - مشخصات طرف شکایت و وکیل یا نماینده قانونی او با قید اقامتگاه.

ث - موضوع شکایت و خواسته.

ج - گردش کار، متضمن خلاصه شکایت و دفاع طرف شکایت، تحقیقات انجام شده و اشاره به نظریه مشاور،

در صورتی که طبق ماده (۷) این قانون، پرونده به مشاور ارجاع شده باشد و تصریح به اعلام ختم رسیدگی.

چ - رأی با ذکر جهات، دلایل، مستندات، اصول و مواد قانونی.

ح - امضاء رئیس یا دادرس علی‌البدل و مهر شعبه.

ماده ۶۰ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعب دیوان مکلفند در مورد هر شکایت، به طور خاص و مُنَجَز تعیین تکلیف نمایند و نباید به صورت عام، کلی و یا مشروط، حکم صادر کنند.

ماده ۶۱ - دادنامه پس از صدور، ثبت می‌شود و رونوشت آن ظرف پنج روز برای ابلاغ به طرفین ارسال می‌گردد.

ماده ۶۲ - ابلاغ آراء دیوان می‌تواند به یکی از طرق زیر صورت گیرد:

الف - به طرفین شکایت یا وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی آنان توسط دفتر شعبه.

ب - از طریق اداره ابلاغ، به موجب مقررات آیین دادرسی مدنی.

پ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - از طریق سامانه‌های الکترونیک ابلاغ قضائی

ت - از طریق دفاتر اداری دیوان موضوع ماده (۶) این قانون.

ث - به وسیله دادگستری محل اقامت.

ماده ۶۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعبه رسیدگی کننده دیوان در مقام رسیدگی به آراء و تصمیمات مراجع مذکور در بند (۲) ماده (۱۰) این قانون به شرح زیر اقدام می‌کند:

۱- در مواردی که رأی واجد ایراد و اشکال قانونی نباشد آن را تأیید و همچنین در مواردی که رأی دارای اشتباه یا نقصی باشد که به اساس رأی لطمه وارد نکند ضمن اصلاح رأی، آن را ابرام می‌کند.

۲- در مواردی که موجبی برای رسیدگی در مراجع مذکور وجود نداشته باشد یا موضوع مورد رسیدگی منتفی شده یا از مصادیق تخلف نباشد، مبادرت به نقض بلا ارجاع می‌کند.

۳- در مواردی که شعبه دیوان تشخیص دهد که مرجع رسیدگی کننده صلاحیت رسیدگی را نداشته است رأی را نقض و ضمن تعیین مرجع صلاحیتدار، مرجع رسیدگی کننده را موظف می‌کند موضوع را ظرف مدت یک هفته به مرجع دارای صلاحیت ارسال کند.»

۴- در مواردی که شعبه دیوان نقص تحقیقات و یا ایراد شکلی یا ماهوی مؤثری در رأی صادره مشاهده کند با ذکر تمام جهات و دلایل قانونی، رأی صادره را نقض و موضوع را جهت رسیدگی مجدد به آن مرجع اعلام می‌کند. مرجع مذکور مکلف است با رعایت مفاد رأی شعبه دیوان حداکثر ظرف دو ماه نسبت به اتخاذ تصمیم یا صدور رأی اقدام کند. در صورت شکایت مجدد شاکی، پرونده به شعبه صادرکننده رأی قطعی در دیوان ارجاع می‌شود. در این صورت، اگر شعبه دیوان رأی صادره را صحیح تشخیص دهد آن را تأیید می‌کند و در صورتی که رأی صادره را بر خلاف قوانین و مقررات بداند آن را نقض و رأی مقتضی صادر می‌کند. چنانچه

شعبه دیوان نظر کارشناس را لازم بداند، از نظر کارشناسان رسمی دادگستری یا متخصصان و مشاوران موضوع ماده (۷) این قانون استفاده می‌کند.

چنانچه اجرای این آراء مربوط به بخش غیردولتی بوده یا مستلزم انجام عملیات اجرائی در بخش غیردولتی باشد، از حیث تشریفات اجرای رأی، شرایط صدور اجرائیه، عملیات اجرائی و مرجع اجرای حکم تابع مقررات حاکم بر اجرای آرای هیأت‌ها و کمیسیون‌های مذکور می‌باشد و در سایر موارد تابع مقررات مربوط به نحوه اجرای احکام این قانون است.

تبصره ۱ - پس از لازم‌الاجراء شدن این ماده، رسیدگی به کلیه پرونده‌های موضوع این ماده در شعب تجدیدنظر دیوان به عمل می‌آید.

تبصره ۲ - عدم رعایت مهلت مقرر در بند (۴) این ماده و یا عدم رعایت مفاد رأی دیوان در تصمیم بعدی از سوی مرجع طرف شکایت موضوع این ماده، چنانچه مستند به عذر موجه یا دلایل قانونی نباشد موجب اعمال مجازات مستنکف مطابق ماده (۱۱۲) این قانون نسبت به اعضای مؤثر در مخالفت با حکم دیوان می‌شود. تخلف مستنکف با ارجاع رئیس دیوان در شعبه صادرکننده رأی قطعی دیوان رسیدگی می‌شود.

ماده ۶۴ - در مواردی که به موجب قانون یا مصوبه‌ای لازم‌الاجراء، تشخیص موضوعاتی از قبیل صلاحیت‌های علمی، تخصصی، امنیتی و گزینشی به عهده کمیسیون یا هیأت‌هایی واگذار شده باشد، شعب دیوان فقط از جهت رعایت ضوابط قانونی و تطبیق موضوع و فرآیند بررسی آن بر اساس قانون یا مصوبه رسیدگی می‌کنند و در صورت شکایت شاکی از حیث تشخیص موضوع، شعبه رسیدگی‌کننده موظف است حسب مورد پس از ارجاع پرونده به هیأت کارشناسی تخصصی ذی‌ربط که توسط شعبه تعیین می‌گردد با کسب نظر آنان، مبادرت به انشاء رأی نماید.

مبحث دوم - رسیدگی در شعب تجدیدنظر

ماده ۶۵ - کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی آن‌ها، قابل تجدیدنظرخواهی در شعب تجدیدنظر است. مهلت تجدیدنظرخواهی برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است.

ماده ۶۶ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دادخواست تجدیدنظر توسط رئیس دیوان به یکی از شعب تجدیدنظر ارجاع می‌شود.

ماده ۶۷ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - دادخواست تجدیدنظر باید روی برگه‌های مخصوص نوشته شده و حاوی نکات زیر باشد:

الف- مشخصات و اقامتگاه تجدیدنظرخواه

ب- مشخصات و اقامتگاه تجدیدنظرخوانده

پ- شماره و تاریخ صدور رأی تجدیدنظر خواسته

ت- شعبه صادرکننده رأی تجدیدنظرخواسته

ج- دلایل و جهات تجدیدنظرخواهی

تبصره - پس از ارجاع پرونده به شعبه تجدیدنظر، مدیر دفتر در صورت کامل بودن پرونده آن را به نظر قاضی شعبه می‌رساند. رئیس و در غیاب وی، مستشار شعبه در صورت تکمیل بودن دادخواست و ضمایم آن دستور تبادل آن را صادر می‌کند. در مواردی که آرای مورد اعتراض شعب بدوی دیوان از نوع قرار رد باشد و یا مستند به رأی وحدت رویه موضوع ماده (۸۹) این قانون و یا ایجاد رویه موضوع ماده (۹۰) این قانون صادر شده باشد، شعبه تجدیدنظر بدون انجام تبادل، نسبت به رسیدگی و صدور رأی اقدام می‌کند.

ماده ۶۸ - چنانچه دادخواست تجدیدنظر، فاقد مشخصات تجدیدنظرخواه یا اقامتگاه او باشد، پس از انقضای مهلت تجدیدنظرخواهی، دادخواست به موجب قرار مدیر دفتر شعبه تجدیدنظر، رد می‌شود. این قرار قطعی است. در سایر موارد نقص دادخواست تجدیدنظر، وفق ماده (۲۸) این قانون اقدام می‌گردد. اگر دادخواست تجدیدنظر، خارج از مهلت مقرر تسلیم شده باشد، شعبه تجدیدنظر قرار رد دادخواست را صادر می‌کند.

ماده ۶۹ - عدم رعایت شرایط قانونی دادخواست و یا عدم رفع نقص آن در موعد مقرر قانونی در مرحله بدوی، موجب نقض رأی در مرحله تجدیدنظر نیست. در این موارد شعبه تجدیدنظر به دادخواست دهنده بدوی اخطار می‌کند که ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نسبت به رفع نقص اقدام نماید. در صورت عدم اقدام و همچنین در صورتی که سمت دادخواست دهنده محرز نباشد رأی صادر شده نقض و قرار رد دعوی صادر می‌شود.

ماده ۷۰ - چنانچه شعبه تجدیدنظر در رأی بدوی غیر از اشتباهاتی از قبیل اعداد، ارقام، سهو قلم، مشخصات طرفین و یا از قلم افتادگی در آن قسمت از خواسته که به اثبات رسیده، اشکال دیگری ملاحظه نکند ضمن اصلاح رأی، آن را تأیید می‌کند.

ماده ۷۱ - چنانچه شعبه تجدیدنظر ایراد تجدیدنظرخواه را وارد تشخیص ندهد، رأی شعبه بدوی را تأیید و در غیر این صورت آن را نقض و پس از رسیدگی ماهوی، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

ماده ۷۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعبه تجدیدنظر در صورتی که قرار مورد تجدیدنظرخواهی را مطابق قانون تشخیص دهد، آن را تأیید می‌کند، در غیر این صورت چنانچه قرار صادره را منطبق با هیچ‌یک از موارد صدور قرار رد تشخیص ندهد پس از نقض قرار، پرونده را برای رسیدگی ماهوی به شعبه صادرکننده قرار عودت می‌دهد.

تبصره ۱ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - شعبه بدوی مکلف به تبعیت از رأی شعبه تجدیدنظر است؛ لیکن در صورتی که امر جدیدی حادث شود که امکان رسیدگی ماهوی فراهم نباشد، شعبه مذکور می‌تواند قرار مقتضی را صادر کند.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - هر گاه شعبه تجدیدنظر، رسیدگی به شکایت را در صلاحیت سایر مراجع قضائی تشخیص دهد با صدور قرار عدم صلاحیت، پرونده را به مرجع مذکور ارسال می‌کند و در صورتی که رسیدگی به شکایت را در صلاحیت مراجع غیرقضائی بداند، حسب مورد قرار رد شکایت یا نقض رأی بدوی و قرار رد شکایت صادر می‌کند و شاکی را به مرجع صالح دلالت می‌نماید.

ماده ۷۳ - هرگاه در مرحله تجدیدنظر تقاضای صدور دستور موقت شود، اتخاذ تصمیم با شعبه تجدیدنظر است. اجرای دستور موقت مستلزم تأیید رئیس دیوان است. دستور موقت صادرشده از شعبه بدوی مادام که توسط مرجع تجدیدنظر لغو نگردد، به قوت خود باقی است.

ماده ۷۴ - چنانچه قاضی شعبه بدوی صادرکننده رأی پی به اشتباه خود ببرد و پرونده به هر علتی به شعبه تجدیدنظر نرفته باشد، با ذکر دلیل پرونده را از طریق رئیس دیوان به شعبه تجدیدنظر ارسال می‌کند. شعبه یادشده با توجه به دلیل ابرازی و در صورت وارد دانستن اشتباه، رأی صادرشده را نقض می‌نماید و هرگاه رأی صادره به صورت قرار باشد پرونده را جهت ادامه رسیدگی به شعبه بدوی اعاده و در غیر این صورت اقدام به رسیدگی ماهوی می‌کند.

ماده ۷۵ - در صورتی که حداقل یک قاضی از دو قاضی و یا دو قاضی از سه قاضی صادرکننده رأی در شعبه تجدیدنظر، پی به اشتباه شکلی یا ماهوی خود ببرند، مراتب را با ذکر دلیل به رئیس دیوان اعلام می‌دارند. رئیس دیوان پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی به شعبه هم‌عرض ارجاع می‌دهد.

ماده ۷۶ - صدور حکم اصلاحی در مورد سهو قلم یا اشتباه محاسبه و یا رفع ابهام که توسط شعبه صادرکننده رأی انجام می‌شود، مشمول مواد (۷۴) و (۷۵) این قانون نیست.

ماده ۷۷ - در صورتی که رأی بر مبنای اتفاق نظر نباشد، نظر اقلیت نیز در پیش‌نویس رأی درج می‌شود و به امضاء آنان می‌رسد و در پرونده بایگانی می‌گردد.

ماده ۷۸ - مقرراتی که در مرحله بدوی رعایت می‌شود در مرحله تجدیدنظر نیز جاری است مگر این که به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۹ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان رأی قطعی شعب دیوان را خلاف بین شرع یا قانون تشخیص دهند، رئیس دیوان فقط برای یک بار با ذکر دلیل پرونده را برای رسیدگی ماهوی و صدور رأی به شعبه هم عرض ارجاع می‌نماید. شعبه مذکور مکلف است خارج از نوبت به پرونده رسیدگی و رأی مقتضی را صادر کند. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره ۱ - چنانچه رأی قطعی موضوع این ماده از شعبه بدوی صادر شده باشد، در این صورت پرونده برای صدور رأی به شعبه تجدیدنظر ارجاع می‌گردد.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورت اعلام خلاف بین شرع یا قانون بودن رأی، توسط رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان، اجرای حکم تا صدور رأی مجدد، متوقف می‌شود.

مبحث سوم - رسیدگی در هیأت عمومی

ماده ۸۰ - تقاضای ابطال مصوبات در هیأت عمومی دیوان، با تقدیم دادخواست انجام می‌گیرد. در دادخواست مذکور، تصریح به موارد زیر ضروری است:

الف- مشخصات و اقامتگاه دادخواست‌دهنده

ب- مشخصات مصوبه مورد اعتراض

پ- حکم شرعی یا مواد قانونی که ادعای مغایرت مصوبه با آن شده

ت- دلایل و جهات اعتراض از حیث مغایرت مصوبه با شرع یا قانون اساسی یا سایر قوانین یا خروج از اختیارات مرجع تصویب کننده

ث- امضاء یا اثر انگشت دادخواست‌دهنده

تبصره ۱ - سایر مقررات مربوط به تنظیم، ارسال و ثبت دادخواست، به استثنای ذی نفع بودن دادخواست‌دهنده و پرداخت هزینه دادرسی، در دادخواست ابطال مصوبه نیز جاری است. دادخواست‌ها توسط رئیس دیوان، به دفتر هیأت عمومی ارجاع می‌شود.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در مواردی که آیین‌نامه و مصوبه مورد شکایت، مرکب از مواد یا بندهای متعدد باشد دادخواست‌دهنده باید هریک از مواد یا اجزائی که ادعای مغایرت آن را با قانون یا موازین شرعی نموده است، مشخص کند.

تبصره ۳ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - هر گاه جهت درخواست ابطال مصوبه، مغایرت با موازین شرع باشد، رئیس دیوان مطابق ماده (۸۷) این قانون، از شورای نگهبان استعلام می‌کند.

ماده ۸۱ - در صورت عدم رعایت موارد مذکور در ماده فوق مدیر دفتر هیأت عمومی به شرح زیر اقدام می‌نماید:

۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در مورد بند (الف) ظرف پنج روز قرار رد دادخواست صادر می‌نماید.

۲ - در مورد بند (ث) مطابق ماده (۲۸) این قانون عمل می‌نماید.

۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در سایر موارد با ذکر جهات نقص، اخطاریه صادر و متقاضی مکلف است ظرف ده روز پس از ابلاغ، نسبت به رفع نقص اقدام کند. در غیر این صورت، قرار رد دادخواست صادر می‌شود. این قرار، قطعی است.

ماده ۸۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - مدیر دفتر هیأت عمومی، دادخواست را به نظر رئیس دیوان می‌رساند. چنانچه دادخواست مشمول ماده (۸۵) این قانون باشد، رئیس یا معاون قضائی وی، وفق حکم آن ماده اقدام می‌کند و در بقیه موارد، دادخواست جهت اخذ پاسخ از مرجع تصویب‌کننده، به دفتر اعاده می‌شود و در نوبت رسیدگی قرار می‌گیرد.

ماده ۸۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - مدیر دفتر هیأت عمومی نسخه‌ای از دادخواست و ضمائم آن را برای مرجع تصویب‌کننده، ارسال می‌کند. مرجع مربوط مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند. در هر صورت، پس از انقضاء مهلت مزبور، هیأت عمومی به موضوع رسیدگی و تصمیم مقتضی اتخاذ می‌نماید.

تبصره - چنانچه مرجع تصویب‌کننده ظرف مهلت مقرر درخواست تمدید وقت برای ارسال پاسخ نماید، رئیس دیوان می‌تواند در صورت ضرورت، رسیدگی به پرونده را حداکثر تا سه ماه دیگر به تأخیر اندازد.

ماده ۸۴ - اموری که مطابق قانون در صلاحیت هیأت عمومی دیوان است، ابتدا به هیأت‌های تخصصی مرکب از حداقل پانزده نفر از قضات دیوان ارجاع می‌شود. رسمیت جلسات هیأت‌های تخصصی منوط به حضور دوسوم اعضاء است که به ترتیب زیر عمل می‌کنند:

الف - در صورتی که نظر اکثریت مطلق هیأت تخصصی بر قبول شکایت و ابطال مصوبه باشد، پرونده به همراه نظریه هیأت جهت اتخاذ تصمیم به هیأت عمومی ارسال می‌شود.

ب - در صورتی که نظر سه‌چهارم اعضاء هیأت تخصصی بر رد شکایت باشد، رأی به رد شکایت صادر می‌کند. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور، از سوی رئیس دیوان یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است. در صورت اعتراض و یا در صورتی که نظر اکثریت کمتر از سه‌چهارم اعضاء بر رد شکایت باشد، پرونده به شرح بند (الف) در هیأت عمومی مطرح و اتخاذ تصمیم می‌شود.

تبصره ۱ - تصمیمات هیأت‌های تخصصی بلافاصله به اطلاع قضات دیوان می‌رسد.

تبصره ۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - هرگاه مصوبه مورد شکایت به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد مطابق ماده (۸۷) این قانون عمل می‌شود.

ماده ۸۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در مواردی که به تشخیص رئیس دیوان، رسیدگی به دادخواست ابطال مصوبه موضوعاً منتفی باشد، مانند موارد استرداد دادخواست از سوی متقاضی با وجود رأی قبلی دیوان در مورد مصوبه مورد شکایت و یا در مواردی که موضوع مورد شکایت مشمول عنوان آیین نامه‌ها، نظامات و مقررات موضوع ماده (۱۲) این قانون نباشد، از قبیل نظرات مشورتی، ابلاغیه مصوبات و یا شکایت از قانون، رئیس دیوان قرار رد دادخواست صادر می‌کند. این قرار قطعی است. در صورتی که شکایت از تصمیمات موردی به هیأت عمومی ارجاع شده یا توسط شعبه قرار عدم صلاحیت به شایستگی رسیدگی در هیأت عمومی صادر شده باشد، پرونده توسط رئیس دیوان به یکی از شعب دیوان ارجاع می‌شود. در این صورت شعبه مکلف به رسیدگی است.

تبصره ۱ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - پس از صدور نظریه شورای نگهبان مبنی بر مغایرت مصوبه با شرع، تقاضای استرداد دادخواست قابل پذیرش نیست و به موضوع، رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌شود.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورت تقاضای استرداد دادخواست، چنانچه رئیس دیوان مصوبه را خلاف شرع یا قانون تشخیص دهد، رسیدگی به موضوع با درخواست رئیس دیوان ادامه می‌یابد.

ماده ۸۶ - در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان به هر نحو از مغایرت یک مصوبه با شرع یا قانون یا خروج آن از اختیارات مقام تصویب‌کننده مطلع شوند، موظفاند موضوع را در هیأت عمومی مطرح و ابطال مصوبه را درخواست نمایند.

ماده ۸۷ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که مصوبه ای به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد، موضوع به ترتیب زیر جهت اظهارنظر به شورای نگهبان ارسال می‌شود:

۱- در صورتی که مصوبه صرفاً از حیث شرعی مورد شکایت قرار گرفته باشد، رئیس دیوان پس از تبادل دادخواست و دریافت پاسخ طرف شکایت ضمن تعیین و تبیین هر یک از مواد و اجزائی که ادعای مغایرت آنها با موازین شرعی شده است، موضوع را به همراه کلیه اسناد و مدارک پرونده جهت اظهارنظر به شورای نگهبان ارسال می‌کند. فقهای شورای نگهبان بنابر ترتیبی که مقرر می‌نمایند، نسبت به موضوع مورد استعلام رئیس دیوان، اظهارنظر می‌کنند. نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی یا هیأت تخصصی مربوط لازم‌الاتباع است و در صورت مغایرت مصوبه با شرع، بلافاصله نسبت به اعلام بطلان مصوبه اقدام می‌کند.

تبصره - در صورت عدم پاسخ طرف شکایت ظرف مهلت مقرر در صدر ماده (۸۳) این قانون، رئیس دیوان ظرف مهلت دو ماه نسبت به استعلام از شورای نگهبان به ترتیب مقرر در این بند اقدام می‌کند.

۲- در صورتی که مصوبه ای به لحاظ مغایرت با موازین شرع و سایر جهات، برای رسیدگی مطرح باشد، ابتدا موضوع از لحاظ مغایرت مصوبه با جهاتی غیر از مغایرت با موازین شرع، در دیوان مورد رسیدگی قرار می‌گیرد و دیوان نسبت به آن اتخاذ تصمیم می‌کند. در صورتی که دیوان، مصوبه و مفادی که مورد شکایت شرعی قرار گرفته است را به طور کلی ابطال کند و اثر آن را به زمان تصویب تسری دهد، موضوع پرونده بدون استعلام از شورای نگهبان مخومه می‌شود و در سایر موارد، بعد از اظهارنظر دیوان، موضوع به همراه نظر دیوان و اسناد و مدارک پرونده با رعایت ترتیبات مذکور در بند (۱) این ماده و تبصره آن به شورای نگهبان ارسال می‌گردد و نظری که مطابق ترتیبات مقرر از سوی فقهای شورای نگهبان صادر می‌شود، ملاک عمل دیوان قرار می‌گیرد. در این موارد چنانچه مصوبه از سوی فقهای شورای نگهبان مغایر شرع اعلام شود، هیأت عمومی مطابق نظر فقهای نگهبان بلافاصله نسبت به ابطال مصوبه اقدام می‌کند.

تبصره ۱ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - فقهای شورای نگهبان می‌توانند برای انجام وظایف خود از حیث بررسی مغایرت یا عدم مغایرت مقررات با شرع، ترتیباتی را برای رسیدگی مقرر و ساختارهای مناسب را ایجاد کنند.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - چنانچه فقهای شورای نگهبان رأساً مغایرت شرعی مصوبه‌ای را به رئیس دیوان اعلام نمایند، هیأت عمومی مطابق نظر فقهای شورای نگهبان نسبت به ابطال مصوبه اقدام می‌کند.

ماده ۸۸ - هیأت عمومی، در اجرای بند (۱) ماده (۱۲) این قانون می‌تواند تمام یا قسمتی از مصوبه را ابطال نماید.

ماده ۸۹ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - هر گاه به تشخیص رئیس دیوان، در موضوعات مشابه، آرای متعارض از یک یا چند شعبه دیوان صادر شده باشد، وی می تواند دستور بررسی آن را جهت صدور رأی وحدت رویه صادر نماید. هیأت عمومی پس از بررسی و احراز تعارض، با اعلام رأی صحیح، نسبت به صدور رأی وحدت رویه اقدام می کند. در صورتی که هیأت عمومی آرای موضوع تعارض را غیر صحیح تشخیص دهد، نظر صحیح را با صدور رأی وحدت رویه اعلام می کند. این رأی برای شعب دیوان و مراجع اداری و همچنین برای هیأت های تخصصی و هیأت عمومی در مورد رسیدگی به ابطال مصوبات موضوع بند (۱) ماده (۱۲) این قانون در ارتباط با آن موضوع لازم الاتباع است. اثر آرای وحدت رویه نسبت به آینده است لیکن در مورد احکامی که در رأی هیأت عمومی مطرح و غیر صحیح تشخیص داده شده است، شخص ذینفع ظرف یک ماه از تاریخ درج رأی در روزنامه رسمی حق تجدیدنظرخواهی را دارد. در این صورت پرونده به شعبه تجدیدنظری که قبلا به پرونده رسیدگی نکرده است، ارجاع می شود و شعبه مذکور موظف به رسیدگی و صدور رأی، مطابق رأی وحدت رویه است. آرای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان، فقط به موجب قانون یا رأی وحدت رویه مؤخر، بلا اثر می شود.

ماده ۹۰ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - هر گاه در موضوع واحد حداقل پنج رأی مشابه از دو یا چند شعبه دیوان صادر شده باشد، رئیس دیوان می تواند موضوع را در هیأت عمومی مطرح و تقاضای تسری آن را نسبت به موضوعات مشابه نماید. در صورتی که هیأت عمومی آراء صادر شده را صحیح تشخیص دهد، آن را برای ایجاد رویه تصویب می نماید.

و چنانچه آرای مشابه مذکور را غیر صحیح تشخیص دهد، رأی صحیح را جهت ایجاد رویه صادر و اعلام می کند. این رأی برای شعب دیوان و مراجع اداری و هیأت ها و کمیسیون های موضوع بند (۲) ماده (۱۰) این قانون و همچنین برای هیأت های تخصصی و هیأت عمومی در مورد رسیدگی به ابطال مصوبات موضوع بند (۱) ماده (۱۲) این قانون در ارتباط با آن موضوع، لازم الاتباع است. تبصره - طبق اصلاحیه سال ۱۴۰۲ تبصره ماده فوق حذف گردیده است.

ماده ۹۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - چنانچه رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان یا بیست نفر از اعضای هیأت عمومی، هر یک از آرای هیأت عمومی یا آرای قطعی هیأت های تخصصی را اشتباه یا مغایر قانون تشخیص دهند، رئیس دیوان موضوع را جهت رسیدگی مجدد به هیأت عمومی ارجاع می دهد. در صورتی که هیأت عمومی رأی صادره را اشتباه یا مغایر قانون تشخیص دهد، نسبت به نقض آن و صدور رأی صحیح اقدام می کند.

ماده ۹۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - چنانچه مصوبه ای در هیأت عمومی ابطال شود، پس از ابلاغ رأی به طرف شکایت یا انتشار در روزنامه رسمی، رعایت مفاد آن برای مرجع طرف شکایت و سایر مراجع و مقامات مسؤول دستگاه های موضوع ماده (۱۲) این قانون الزامی است. هر گاه مراجع و مقامات مذکور مصوبه جدیدی تحت هر عنوانی مغایر با مفاد رأی مذکور تصویب کنند، به درخواست رئیس دیوان موضوع به صورت خارج از نوبت و بدون رعایت مفاد ماده (۸۳) این قانون و فقط با دعوت از نماینده مرجع صدور مصوبه جدید، در هیأت

صادرکننده رأی قبلی، رسیدگی و از تاریخ تصویب ابطال می شود. در صورتی که مصوبه جدید ابطال شود و مشخص گردد وضع آن به جهت عدم تبعیت از مفاد آرای قبلی صادره از سوی هیأت عمومی دیوان بوده است، مقامات و اعضای که برخلاف رأی دیوان مبادرت به وضع چنین مقرره ای نموده اند، مسؤول جبران خسارات وارده به اشخاص بوده و به عنوان مستنکف شناخته شده و مشمول ماده (۱۱۲) این قانون می شوند.

ماده ۹۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - آرای هیأت‌های تخصصی و هیأت عمومی در ابطال و عدم ابطال مصوبات موضوع بند (۱) ماده (۱۲) این قانون، در رسیدگی و تصمیم گیری مراجع قضائی و اداری، معتبر و ملاک عمل است.

ماده ۹۴ - در صورتی که آراء هیأت عمومی دیوان از سوی رئیس قوه قضائیه خلاف موازین شرع تشخیص داده شود، هیأت عمومی با توجه به نظر رئیس قوه قضائیه تجدیدنظر می نماید.

ماده ۹۵ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - پس از صدور رأی وحدت رویه یا ایجاد رویه، چنانچه رئیس دیوان تشخیص دهد دستگاه اجرائی ذیربط از اجرای مفاد آن خودداری نموده و این امر منجر به طرح شکایات جدید در دیوان شده است، ابتدا به مقام مسؤول در دستگاه اجرائی اخطار می نماید، ظرف مهلت مقرر نسبت به اجرای رأی صادره اقدام و تدابیر لازم را به عمل آورد. در صورت عدم اقدام، مقام اداری متخلف مستنکف، محسوب و مشمول حکم مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون می شود.

ماده ۹۶ - اداره جلسات هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی وفق این قانون، مطابق آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده ۹۷ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - رأی صادره از هیأت عمومی پس از تنظیم، توسط رئیس دیوان امضاء می شود.

تبصره ۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - صدور رأی اصلاحی و رفع ابهام از آراء و تصمیمات عمومی دیوان برعهده هیأت عمومی و نسبت به آراء و تصمیمات هیأت‌های تخصصی بر عهده خود آنها می باشد.

تبصره ۲ (الحاقی سال ۱۴۰۲) - کلیه آرای هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی در پایگاه الکترونیکی دیوان و روزنامه رسمی منتشر می شود.

بخش سوم: اعاده دادرسی

ماده ۹۸ - در مورد احکام قطعی به جهات ذیل می توان دادخواست اعاده دادرسی تقدیم نمود:

الف - حکم، خارج از موضوع شکایت صادر شده باشد.

ب - حکم به میزان بیشتر از خواسته صادر شده باشد.

پ - در مفاد حکم، تضاد وجود داشته باشد.

ت - حکم صادرشده با حکم دیگری در خصوص همان دعوی و اصحاب آن که قبلاً توسط همان شعبه یا شعبه دیگر صادرشده است، متعارض بوده بدون آن که سبب قانونی موجب این تعارض باشد.

ث - حکم، مستند به اسنادی باشد که پس از صدور، جعلی بودن و یا عدم اعتبار آن‌ها به موجب حکم مراجع صالح قانونی ثابت شده باشد.

ج - پس از صدور حکم، اسناد و دلایلی به دست آید که دلیل حقانیت درخواست کننده اعاده دادرسی باشد و ثابت شود اسناد و دلایل یاد شده در جریان دادرسی در اختیار وی نبوده است.

ماده ۹۹ - مهلت تقدیم دادخواست اعاده دادرسی به شرح زیر است:

۱ - در مورد بندهای «الف» تا «پ» ماده (۹۸) این قانون، بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی شعبه.

۲ - در خصوص بندهای «ت» تا «ج» ماده (۹۸) این قانون، بیست روز از زمان حصول سبب اعاده دادرسی.

ماده ۱۰۰ - دادخواست اعاده دادرسی با رعایت مواد مربوط به دادخواست مندرج در این قانون با ذکر جهتی که موجب اعاده دادرسی شده است، به شعبه صادرکننده رأی تقدیم می‌شود.

ماده ۱۰۱ - هزینه دادخواست اعاده دادرسی برابر هزینه تقدیم دادخواست به شعب تجدیدنظر دیوان است.

ماده ۱۰۲ - رسیدگی به دادخواست اعاده دادرسی در صلاحیت شعبه صادرکننده حکم قطعی است. شعبه مذکور در ابتدا در مورد قبول یا رد این دادخواست قرار لازم را صادر می‌نماید و در صورت قبول دادخواست مبادرت به رسیدگی ماهوی می‌کند.

ماده ۱۰۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعبه رسیدگی کننده به موارد موضوع مواد (۷۴)، (۷۵) یا (۹۸) این قانون مکلف است در صورت احراز ضرورت، دستور توقف اجرای حکم مورد رسیدگی را صادر کند.

ماده ۱۰۴ - هرگاه شعبه دادخواست اعاده دادرسی را وارد تشخیص دهد، حکم مورد تقاضای اعاده دادرسی را نقض و حکم مقتضی صادر می‌نماید. در صورتی که دادخواست اعاده دادرسی راجع به قسمتی از حکم باشد، فقط همان قسمت نقض یا اصلاح می‌گردد. چنانچه جهت دادخواست اعاده دادرسی، مغایرت دو حکم باشد، شعبه رسیدگی کننده پس از قبول اعاده دادرسی، حکم دوم را نقض می‌نماید و حکم اول به قوت خود باقی می‌ماند.

ماده ۱۰۵ - حکمی که پس از اعاده دادرسی صادر می‌گردد، قابل اعاده دادرسی مجدد از همان جهت نیست.

ماده ۱۰۶ - در اعاده دادرسی به هیچ عنوان شخص دیگری غیر از طرفین دعوی، وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی آنان، نمی‌تواند وارد دعوی شود.

بخش چهارم: اجرای احکام

ماده ۱۰۷ - کلیه اشخاص و مراجع مذکور در ماده (۱۰) این قانون مکلفند آراء دیوان را پس از ابلاغ به فوریت اجرا نمایند.

ماده ۱۰۸ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعبه دیوان پس از صدور رأی مکلف است آن را به طرفین ابلاغ کند. محکوم علیه موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی، نسبت به اجرای کامل رأی یا جلب رضایت محکوم له اقدام و نتیجه را به طور کتبی به شعبه صادرکننده حکم قطعی اعلام کند. در صورت عدم اجرای رأی یا عدم جلب رضایت محکوم له در مهلت مقرر، با درخواست محکوم له پرونده به واحد اجرای احکام ارسال می شود.

ماده ۱۰۹ - در مواردی که به تشخیص رئیس دیوان اجرای آرای هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان مستلزم عملیات اجرائی باشد، پرونده جهت اجرای رأی به واحد اجرای احکام ارسال می شود. دستگاه های اجرایی مکلفند ظرف پانزده روز پس از انتشار رأی در روزنامه رسمی یا مهلتی که حسب مورد متناسب با موضوع توسط رئیس دیوان تعیین می شود که حداکثر سه ماه خواهد بود، مفاد رأی را اجراء یا به واحدهای تابعه جهت اجراء، ابلاغ و نتیجه را به واحد اجرای احکام اعلام نمایند. در صورت عدم اجرای آرای مذکور، با اعلام واحد اجرای احکام و ارجاع موضوع توسط رئیس دیوان، مستنکف مشمول حکم مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون می شود.

تبصره - طبق اصلاحیه سال ۱۴۰۲ تبصره ماده فوق حذف گردیده است.

ماده ۱۱۰ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - واحد اجرای احکام دیوان موظف است اقدامات لازم را جهت اجرای احکام دیوان به عمل آورد و در صورت استنکاف شخص یا مرجع محکوم علیه از اجرای حکم قطعی، مراتب را به رئیس دیوان گزارش دهد.

رئیس دیوان بلافاصله پرونده را به شعبه صادرکننده رأی قطعی ارجاع می نماید. شعبه مذکور موظف است خارج از نوبت به موضوع استنکاف رسیدگی و رأی مقتضی صادر و پرونده را جهت اقدامات بعدی به واحد اجرای احکام دیوان ارسال نماید.

تبصره ۱ - در مواردی که اجرای حکم، مستلزم اتخاذ تصمیم توسط شورا، هیأت و یا کمیسیونی مرکب از دو یا چند نفر باشد و اعضاء آنها از تبعیت حکم صادرشده استنکاف نمایند، تمامی اعضاء مؤثر در مخالفت با حکم دیوان، مستنکف شناخته می شوند.

تبصره ۲ - مرجع رسیدگی به استنکاف از رأی هیأت عمومی، شعب تجدیدنظر دیوان است.

تبصره ۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - شعبه رسیدگی کننده به استنکاف ابتدا شخص یا اشخاص مستنکف را احضار و موضوع را به آنها تفهیم می نماید و در هر صورت با احراز استنکاف، مشمول حکم مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون قرار می گیرد. رعایت این امر در رسیدگی به سایر موارد استنکاف، از جمله موضوع مواد (۳۰)، (۳۹) و (۴۴) این قانون الزامی است.

ماده ۱۱۱ - دادرس اجرای احکام از طرق زیر مبادرت به اجرای حکم می کند:

- ۱- احضار مسئول مربوط و اخذ تعهد بر اجرای حکم یا جلب رضایت محکوم له در مدت معین.
- ۲- دستور توقیف حساب بانکی محکوم علیه و برداشت از آن به میزان مبلغ محکوم به در صورت عدم اجرای حکم یک سال پس از ابلاغ.
- ۳- دستور توقیف و ضبط اموال شخص متخلف به درخواست ذینفع طبق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی).
- ۴- دستور ابطال اسناد یا تصمیمات اتخاذ شده مغایر با رأی دیوان با رعایت لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحات بعدی آن و قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام.
- ۵- (الحاقی سال ۱۴۰۲) - اعلام مراتب از سوی واحد اجرای احکام پس از انقضای مهلت یکساله به سازمان برنامه و بودجه کشور که در این صورت سازمان مذکور موظف است ظرف سه ماه، محکوم به را بدون رعایت محدودیت های جابه جایی از ردیف بودجه سنواتی دستگاه مربوط کسر و مستقیماً به حساب محکوم له پرداخت کند.

تبصره (الحاقی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که قاضی اجرای احکام تشخیص دهد رأی صادره از طرف محکومه علیه اجرا شده است و اقدام دیگری ندارد، قرار خاتمه اجرای حکم را صادر می کند و پرونده بایگانی می شود. قرار صادره به محکوم له ابلاغ می شود و چنانچه وی به هر دلیل مدعی عدم اجرای کامل یا بخشی از رأی صادره از سوی محکوم علیه باشد، حداکثر ظرف یک ماه پس از ابلاغ قرار مذکور، با رعایت معاذیر شرعی یا قانونی، مهلت اعتراض نسبت به آن را دارد. در این صورت پرونده به شعبه صادر کننده رأی قطعی ارسال و برابر تصمیم شعبه مذکور اقدام می شود.

ماده ۱۱۲ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در صورتی که محکوم علیه از اجرای آرای دیوان استنکاف نماید، پرونده با ارجاع رئیس دیوان در شعبه صادرکننده رأی قطعی، رسیدگی و مستنکف به انفصال از خدمات دولتی تا پنج سال و یا به محرومیت از حقوق اجتماعی تا پنج سال و جبران خسارت وارده، محکوم می شود. رأی صادره ظرف بیست روز پس از ابلاغ بدون رعایت تشریفات تنظیم دادخواست، قابل تجدیدنظرخواهی حسب مودر در شعبه تجدیدنظر و شعبه هم عرض است. رسیدگی به استنکاف و تجدیدنظرخواهی از احکام مربوط در شعب دیوان به صورت خارج از نوبت صورت می گیرد. حکم قطعی صادره جهت اجراء به مقام مافوق مستنکف

و عندالاقضاء به مراجع نظارتی مربوط، ابلاغ و در خصوص دارندگان پایه قضائی به دادسرای انتظامی قضات اعلام می‌شود.

ماده ۱۱۳ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - رئیس دیوان جهت کاهش شکایات و پیشگیری از وقوع تخلفات، اقدامات زیر را انجام می‌دهد:

۱- در مواردی که در جریان رسیدگی به پرونده‌ها در دیوان، ایرادات و نواقصی در قوانین و مقررات مشاهده شود که منشأ طرح شکایت در دیوان شده است، پیشنهادهای اصلاحی خود را حسب مورد، به رئیس جمهور یا رئیس قوه قضائیه یا رئیس مجلس شورای اسلامی و یا دیگر مراجع ذیربط واضح مقررات، اعلام می‌نماید.

۲- اقدامات و تدابیر پیشگیرانه مناسب را در چهارچوب قوانین و مقررات، جهت کاهش موجبات طرح شکایت در دیوان با همکاری دستگاه‌های اجرائی مربوط به عمل می‌آورد.

ماده ۱۱۴ - چنانچه در جریان اجرای آراء دیوان، راجع به نحوه اجرای رأی بین طرفین توافقی شود و محکوم‌علیه به تعهدات خود عمل ننماید، محکوم‌له می‌تواند ادامه عملیات اجرایی را درخواست کند و واحد اجرای احکام دیوان با اجرای رأی دیوان یا توافق، موضوع را پیگیری می‌نماید.

ماده ۱۱۵ - در مواردی که محکوم‌علیه در مقام اجرای احکام قطعی دیوان، به موانع قانونی استناد نماید و یا به جهتی امکان عملی اجرای حکم نباشد و این جهات به تشخیص دادرس اجرای احکام دیوان، موجه شناخته شود، از موارد اعاده دادرسی تلقی و پرونده به منظور رسیدگی به این جهات به شعبه صادرکننده رأی قطعی ارجاع می‌گردد. شعبه مزبور در صورت تأیید وجود مانع قانونی و یا عدم امکان اجرای حکم، رأی مقتضی به جبران خسارت و یا تعیین جایگزین محکوم‌به صادر می‌نماید. در غیر این صورت قرار رد صادر و پرونده برای ادامه عملیات اجرائی به واحد اجرای احکام دیوان اعاده می‌شود. رأی و یا قرار صادرشده در این مرحله قطعی است.

ماده ۱۱۶ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - در مواردی که اجرای حکم قطعی از اختیار محکوم‌علیه خارج و یا موکول به تمهید مقدماتی از سوی مرجع دیگری غیر از محکوم‌علیه باشد و مرجع اخیر در جریان دادرسی وارد نشده باشد، ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ واحد اجرای احکام، مرجع یاد شده می‌تواند به رأی صادره اعتراض کند و شعبه صادرکننده رأی قطعی باید به موضوع رسیدگی و تصمیم لازم را اتخاذ نماید. این رأی قطعی و لازم الاجراء است. مرجع مذکور در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر، مکلف به اجرای حکم بوده و در صورت استنکاف، مطابق ماده (۱۱۲) این قانون اقدام می‌شود.

ماده ۱۱۷ - چنانچه دادرس اجرای احکام دیوان، رأی شعبه دیوان را مبهم بداند، به نحوی که اجرای آن امکان نداشته باشد با ذکر مورد ابهام از شعبه صادرکننده رأی تقاضای رفع ابهام می‌نماید. نظر شعبه در خصوص رفع ابهام، برای دادرس اجرای احکام دیوان، لازم‌الاتباع است.

ماده ۱۱۸ - دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ مکلفند دستورات دیوان را در مقام اجرای حکم اجرا کنند. تخلف از مقررات این ماده، علاوه بر تعقیب اداری و انتظامی حسب مورد، مستوجب مجازات مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون است.

ماده ۱۱۹ - در اجرای بند «۱» ماده (۱۱۱) این قانون، چنانچه مسئول مربوط پس از احضار بدون عذر موجه، در واحد اجرای احکام دیوان حاضر نشود، دادرس اجرای احکام مطابق تبصره «۲» ماده (۴۳) این قانون، اقدام می‌نماید.

بخش پنجم: سایر مقررات

ماده ۱۲۰ (اصلاحی سال ۱۴۰۲) - به منظور حفظ حقوق عامه و جلوگیری از تضییع آن در حدود صلاحیت دیوان عدالت اداری، رئیس دیوان یکی از معاونان قضائی خود را برای انجام وظایف زیر تعیین می‌کند:

۱- طرح شکایت از اقدامات و تصمیماتی که به جهات مذکور در ماده (۱۰) این قانون موجب تضییع حقوق عامه می‌شود، نزد شعب دیوان و حسب مورد تجدیدنظرخواهی نسبت به آرای مذکور

تبصره - در موارد موضوع این بند، پرداخت هزینه دادرسی و رعایت تشریفات مواعد قانونی طرح شکایت لازم نیست.

۲- شناسایی آیین نامه‌ها، مقررات و سایر نظامات ناظر بر حقوق عامه که مغایر جهات مذکور در ماده (۱۲) این قانون است و درخواست ابطال آنها

تبصره - دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۱۲) این قانون مکلفند یک نسخه از مصوبات، آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های خود را ظرف یک ماه پس از وضع یا صدور، در پایگاه الکترونیکی دیوان قرار دهند. خودداری از اجرای این تکلیف از سوی دستگاه‌های مذکور، تخلف اداری محسوب می‌شود.

ماده ۱۲۱ - هرگاه ضمن رسیدگی به موضوعی در دیوان، رئیس دیوان در جریان تضییع حقوق عمومی و یا منافع بیت‌المال قرار گیرد، موظف است مراتب را حسب مورد به سازمان بازرسی کل کشور، دادستان کل کشور و دیوان محاسبات کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲۲ - مقررات مربوط به رد دادرسی و نحوه ابلاغ اوراق، آراء و تصمیمات دیوان و وکالت و سایر موارد سکوت در این قانون به ترتیبی است که در قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) و قانون اجرای احکام مدنی مقرر شده است.

ماده ۱۲۳ - بودجه دیوان در ردیف مستقل ذیل ردیف بودجه قوه قضائیه منظور می‌گردد.

ماده ۱۲۴ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵/۹/۲۵ و اصلاحات بعدی آن و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۶ قوه قضائیه لغو می‌شود.



قانون اجرای احکام مدنی

مصوب ۱۳۵۶/۰۸/۰۱

فصل اول: قواعد عمومی

مبحث اول - مقدمات اجرا

ماده ۱ - هیچ حکمی از احکام دادگاه‌های دادگستری به موقع اجرا گذارده نمی‌شود مگر اینکه قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می‌کند صادر شده باشد.

ماده ۲ - احکام دادگاه‌های دادگستری وقتی به موقع اجرا گذارده می‌شود که به محکوم‌علیه یا وکیل یا قائم‌مقام قانونی او ابلاغ شده و محکوم‌له یا نماینده و یا قائم‌مقام قانونی او کتباً این تقاضا را از دادگاه بنماید.

ماده ۳ - حکمی که موضوع آن معین نیست قابل اجرا نمی‌باشد.

ماده ۴ - اجرای حکم با صدور اجرائیه به عمل می‌آید مگر اینکه در قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد. در مواردی که دادگاه جنبه اعلامی داشته و مستلزم انجام عملی از طرف محکوم‌علیه نیست از قبیل اعلام اصالت یا بطلان سند اجرائیه صادر نمی‌شود همچنین در مواردی که سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت طرف دعوی نبوده ولی اجرای حکم باید به وسیله آن‌ها صورت گیرد صدور اجرائیه لازم نیست و سازمان‌ها و مؤسسات مزبور مکلفند به دستور دادگاه حکم را اجرا کنند.

ماده ۵ - صدور اجرائیه با دادگاه نخستین است.

ماده ۶ - در اجرائیه نام و نام خانوادگی و محل اقامت محکوم‌له و محکوم‌علیه و مشخصات حکم و موضوع آن و اینکه پرداخت حق اجرا به عهده محکوم‌علیه هست نوشته شده و به امضاء رئیس دادگاه و مدیر دفتر رسیده به مهر دادگاه ممهور و برای ابلاغ فرستاده می‌شود.

ماده ۷ - برگ‌های اجرائیه به تعداد محکوم‌علیهم به علاوه دو نسخه صادر می‌شود یک نسخه از آن در پرونده دعوی و نسخه دیگر پس از ابلاغ به محکوم‌علیه در پرونده اجرایی بایگانی می‌گردد و یک نسخه نیز در موقع ابلاغ به محکوم‌علیه داده می‌شود.

ماده ۸ - ابلاغ اجرائیه طبق مقررات آیین دادرسی مدنی به عمل می‌آید و آخرین محل ابلاغ به محکوم‌علیه در پرونده دادرسی برای ابلاغ اجرائیه سابقه محسوب است.

ماده ۹ - در مواردی که ابلاغ اوراق راجع به دعوی طبق ماده ۱۰۰ قانون آیین دادرسی مدنی به عمل آمده و تا قبل از صدور اجرائیه محکوم‌علیه محل اقامت خود را به دادگاه اعلام نکرده باشد مفاد اجرائیه یک نوبت به ترتیب مقرر در مادتين ۱۱۸ و ۱۱۹ این قانون آگهی می‌گردد و ده روز پس از آن به موقع اجرا گذاشته می‌شود. در این صورت برای عملیات اجرایی ابلاغ یا اخطار دیگری به محکوم‌علیه لازم نیست مگر اینکه محکوم‌علیه محل اقامت خود را کتباً به قسمت اجرا اطلاع دهد. مفاد این ماده باید در آگهی مزبور قید شود.

ماده ۱۰ - اگر محکوم‌علیه قبل از ابلاغ اجرائیه محجور یا فوت شود اجرائیه حسب مورد به ولی، قیم، امین، وصی، ورثه یا مدیر ترکه او ابلاغ می‌گردد و هرگاه حجر یا فوت محکوم‌علیه بعد از ابلاغ اجرائیه باشد مفاد اجرائیه و عملیات انجام شده به وسیله ابلاغ اخطاریه آن‌ها اطلاع داده خواهد شد.

ماده ۱۱ - هرگاه در صدور اجرائیه اشتباهی شده باشد دادگاه می‌تواند رأساً یا به درخواست هر یک از طرفین به اقتضای مورد اجرائیه را ابطال یا تصحیح نماید یا عملیات اجرایی را الغاء کند و دستور استرداد مورد اجرا را بدهد.

مبحث دوم - دادورزها (مأمورین اجرا)

ماده ۱۲ - مدیر اجرا تحت ریاست و مسئولیت دادگاه انجام وظیفه می‌کند و به قدر لزوم و تحت نظر خود دادورز (مأمور اجرا) خواهد داشت.

ماده ۱۳ - اگر دادگاه دادورز (مأمور اجرا) نداشته باشد و یا دادورز (مأمور اجرا) به تعداد کافی نباشد می‌توان احکام را به وسیله مدیر دفتر یا کارمندان دیگر دادگاه یا مأمورین شهربانی یا ژاندارمری اجرا کرد.

ماده ۱۴ - در صورتی که حین اجرای حکم نسبت به دادورزها (مأمورین اجرا) مقاومت یا سوء رفتاری شود می‌توانند حسب مورد از مأمورین شهربانی، ژاندارمری و یا دژبانی برای اجرای حکم کمک بخواهند، مأمورین مزبور مکلف به انجام آن می‌باشند.

ماده ۱۵ - هرگاه مأمورین مذکور در ماده قبل درخواست دادورز (مأمور اجرا) را انجام ندهند دادورز (مأمور اجرا) صورت مجلسی در این خصوص تنظیم می‌کند تا توسط مدیر اجرا برای تعقیب به مرجع صلاحیت‌دار فرستاده شود.

ماده ۱۶ - هرگاه نسبت به دادورز (مأمور اجرا) حین انجام وظیفه توهین یا مقاومت شود مأمور مزبور صورت مجلسی تنظیم نموده به امضاء شهود و مأمورین انتظامی (در صورتی که حضور داشته باشند) می‌رساند.

ماده ۱۷ - کسانی که مانع دادورز (مأمور اجرا) از انجام وظیفه شوند علاوه بر مجازات مقرر در قوانین کیفری مسئول خسارات ناشی از عمل خود نیز می‌باشند.

ماده ۱۸ - مدیران و دادورزها (مأمورین اجرا) در موارد زیر نمی‌توانند قبول مأموریت نمایند.

۱ - امر اجرا راجع به همسر آن‌ها باشد.

۲ - امر اجرا راجع به اشخاصی باشد که مدیر و یا دادورز (مأمور اجرا) با آنان قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارد.

۳ - مدیر یا دادورز (مأمور اجرا) قیم یا وصی یکی از طرفین یا کفیل امور او باشد.

۴ - وقتی که امر اجرا راجع به کسانی باشد که بین آنان و مدیر یا دادورز (مأمور اجرا) یا همسر آنان دعوی مدنی یا کیفری مطرح است.

در هر یک از موارد مذکور در این ماده اجرای حکم از طرف رئیس دادگاه به مدیر یا دادورز (مأمور اجرا) دیگری محول می‌شود و اگر در آن حوزه مدیر یا مأمور دیگری نباشد اجرای حکم به وسیله مدیر دفتر یا کارمند دیگر دادگاه یا حسب مورد مأموران شهربانی و ژاندارمری به عمل خواهد آمد.

مبحث سوم - ترتیب اجرا

ماده ۱۹ - اجرائیه به وسیله قسمت اجرا دادگاهی که آن را صادر کرده به موقع اجرا گذاشته می‌شود.

ماده ۲۰ - هرگاه تمام یا قسمتی از عملیات اجرایی باید در حوزه دادگاه دیگری به عمل آید مدیر اجرا انجام عملیات مزبور را به قسمت اجرا دادگاه آن حوزه محول می‌کند.

ماده ۲۱ - مدیر اجرا برای اجرای حکم پرونده‌ای تشکیل می‌دهد تا اجرائیه و تقاضاها و کلیه برگ‌های مربوط، به ترتیب در آن بایگانی شود.

ماده ۲۲ - طرفین می‌توانند پرونده اجرایی را ملاحظه و از محتویات آن رونوشت یا فتوکپی بگیرند هزینه رونوشت یا فتوکپی به میزان مقرر در قانون آیین دادرسی مدنی اخذ می‌شود.

ماده ۲۳ - پس از ابلاغ اجرائیه مدیر اجرا نام دادورز (مأمور اجرا) را در ذیل اجرائیه نوشته و عملیات اجرایی را به عهده او محول می‌کند.

ماده ۲۴ - دادورز (مأمور اجرا) بعد از شروع به اجرا نمی‌تواند اجرای حکم را تعطیل یا توقیف یا قطع نماید یا به تأخیر اندازد مگر به موجب قرار دادگاهی که دستور اجرای حکم را داده یا دادگاهی که صلاحیت صدور دستور تأخیر اجرای حکم را دارد یا با ابراز رسید محکوم‌له دائر به وصول محکوم‌به یا رضایت کتبی او در تعطیل یا توقیف یا قطع یا تأخیر اجرا.

ماده ۲۵ - هرگاه در جریان اجرای حکم اشکالی پیش آید دادگاهی که حکم تحت نظر آن اجرا می‌شود رفع اشکال می‌نماید.

ماده ۲۶ - اختلاف ناشی از اجرای احکام راجع به دادگاهی است که حکم توسط آن دادگاه اجرا می‌شود.

ماده ۲۷ - اختلافات راجع به مفاد حکم همچنین اختلافات مربوط به اجرای احکام که از اجمال یا ابهام حکم یا محکوم‌به حادث شود در دادگاهی که حکم را صادر کرده رسیدگی می‌شود.

ماده ۲۸ - رأی داوری که موضوع آن معین نیست قابل اجرا نمی‌باشد. مرجع رفع اختلاف ناشی از اجرای رأی داوری دادگاهی است که اجرائیه صادر کرده است.

ماده ۲۹ - در مورد حدوث اختلاف در مفاد حکم هر یک از طرفین می‌تواند رفع اختلاف را از دادگاه بخواهد. دادگاه در وقت فوق‌العاده رسیدگی و رفع اختلاف می‌کند و در صورتی که محتاج رسیدگی بیشتری باشد رونوشت درخواست را به طرف مقابل ابلاغ نموده طرفین را در جلسه خارج از نوبت برای رسیدگی دعوت می‌کند ولی عدم حضور آن‌ها باعث تأخیر رسیدگی نخواهد شد.

ماده ۳۰ - درخواست رفع اختلاف موجب تأخیر اجرای حکم نخواهد شد مگر اینکه دادگاه قرار تأخیر اجرای حکم را صادر نماید.

ماده ۳۱ - هرگاه محکوم‌علیه فوت یا محجور شود عملیات اجرایی حسب مورد تا زمان معرفی ورثه، ولی، وصی، قیم محجور یا امین و مدیر ترکه متوقف می‌گردد و قسمت اجرا به محکوم‌له اخطار می‌کند تا اشخاص مذکور را با ذکر نشانی و مشخصات کامل معرفی نماید و اگر مالی توقیف نشده باشد دادورز (مأمور اجرا) می‌تواند به درخواست محکوم‌له معادل محکوم‌به از ترکه متوفی یا اموال محجور توقیف کند.

ماده ۳۲ - حساب مواعد مطابق مقررات آیین دادرسی مدنی است و مدتی که عملیات اجرایی توقیف می‌شود به حساب نخواهد آمد.

ماده ۳۳ - هرگاه محکوم‌علیه بازرگان بوده و در جریان اجرا ورشکسته شود مراتب از طرف مدیر اجرا به اداره تصفیه یا مدیر تصفیه اعلام می‌شود تا طبق مقررات راجع به تصفیه امور ورشکستگی اقدام گردد.

ماده ۳۴ - همین‌که اجرائیه به محکوم‌علیه ابلاغ شد محکوم‌علیه مکلف است ظرف ده روز مفاد آن را به موقع اجرا بگذارد یا ترتیبی برای پرداخت محکوم‌به بدهد یا مالی معرفی کند که اجرای حکم و استیفا محکوم‌به از

آن میسر باشد و در صورتی که خود را قادر به اجرای مفاد اجرائیه نداند باید ظرف مهلت مزبور جامع دارایی خود را به قسمت اجرا تسلیم کند و اگر مالی ندارد صریحاً اعلام نماید هرگاه ظرف سه سال بعد از انقضای مهلت مذکور معلوم شود که محکوم‌علیه قادر به اجرای حکم و پرداخت محکوم‌به بوده لیکن برای فرار از آن اموال خود را معرفی نکرده یا صورت خلاف واقع از دارایی خود داده به نحوی که اجرای تمام یا قسمتی از مفاد اجرائیه متعسر گردیده باشد به حبس جنحه‌ای از شصت و یک روز تا شش ماه محکوم خواهد شد.

تبصره - شخص ثالث نیز می‌تواند به جای محکوم‌علیه برای استیفای محکوم‌به مالی معرفی کند.
ماده ۳۵ - بدهکاری که در مدت مذکور قادر به پرداخت بدهی خود نبوده مکلف است هر موقع که به تأدیه تمام یا قسمتی از بدهی خود متمکن گردد آن را بپردازد و هر بدهکاری که ظرف سه سال از تاریخ انقضای مهلت مقرر قادر به پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود شده و تا یک ماه از تاریخ امکان پرداخت آن را نپردازد و یا مالی به مسئول اجرا معرفی نکند به مجازات مقرر در ماده قبل محکوم خواهد شد.

تبصره ۱ - محکوم‌له می‌تواند بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از انقضای مهلت مقرر در مواد قبل اموال محکوم‌علیه را برای تامین محکوم‌به به قسمت اجرا معرفی کند و قسمت اجرا مکلف به قبول آن است. پس از انقضای مهلت مزبور نیز در صورتی که محکوم‌علیه مالی معرفی نکرده باشد که اجرای حکم و استیفای محکوم‌به از آن میسر باشد محکوم‌له می‌تواند هر وقت مالی از محکوم‌علیه به دست آید استیفای محکوم‌به را از آن مال بخواهد.
تبصره ۲ - تعقیب کیفری جرائم مندرج در مواد ۳۴ و ۳۵ منوط به شکایت شاکی خصوصی است و در صورت گذشت او تعقیب یا اجرای مجازات موقوف می‌گردد.

ماده ۳۶ - در مواردی که مفاد اجرائیه از طریق انتشار آگهی به محکوم‌علیه ابلاغ می‌شود در صورتی که به اموال او دسترسی باشد به تقاضای محکوم‌له معادل محکوم‌به از اموال محکوم‌علیه توقیف می‌شود.

ماده ۳۷ - محکوم‌له می‌تواند طریق اجرای حکم را به دادورز (مأمور اجرا) ارائه دهد و در حین عملیات اجرایی حاضر باشد ولی نمی‌تواند در اموری که از وظایف دادورز (مأمور اجرا) است دخالت نماید.

ماده ۳۸ - دادورز (مأمور اجرا) محکوم‌به را به محکوم‌له تسلیم نموده برگ رسید می‌گیرد و هرگاه محکوم‌به نباید به مشارالیه داده شود یا دسترسی به محکوم‌له نباشد مراتب را جهت صدور دستور مقتضی به دادگاهی که اجرائیه صادر کرده است اعلام می‌کند.

ماده ۳۹ - هرگاه حکمی که به موقع اجرا گذارده شده بر اثر فسخ یا نقض یا اعاده دادرسی به موجب حکم نهایی بلااثر شود عملیات اجرایی به دستور دادگاه اجراکننده حکم به حالت قبل از اجرا برمی‌گردد و در صورتی که محکوم‌به عین معین بوده و استرداد آن ممکن نباشد دادورز (مأمور اجرا) مثل یا قیمت آن را وصول می‌نماید. اعاده عملیات اجرایی به دستور دادگاه به ترتیبی که برای اجرای حکم مقرر است بدون صدور اجرائیه به عمل می‌آید.

ماده ۴۰ - محکوم‌له و محکوم‌علیه می‌تواند برای اجرای حکم قراری گذارده و مراتب را به قسمت اجرا اعلام دارند.

ماده ۴۱ - هرگاه محکوم‌علیه طوعاً حکم دادگاه را اجرا نماید دادورز (مأمور اجرا) به ترتیب مقرر در این قانون اقدام به اجرای حکم می‌کند.

ماده ۴۲ - هرگاه محکوم‌به عین معین منقول یا غیرمنقول بوده و تسلیم آن به محکوم‌له ممکن باشد دادورز (مأمور اجرا) عین آن را گرفته و به محکوم‌له می‌دهد.

ماده ۴۳ - در مواردی که حکم خلع ید علیه متصرف ملک مشاع به نفع مالک قسمتی از ملک مشاع صادر شده باشد از تمام ملک خلع ید می‌شود، ولی تصرف محکوم‌له در ملک خلع ید شده مشمول مقررات املاک مشاعی است.

ماده ۴۴ - اگر عین محکوم‌به در تصرف کسی غیر از محکوم‌علیه باشد این امر مانع اقدامات اجرایی نیست مگر اینکه متصرف مدعی حقی از عین یا منافع آن بوده و دلایلی هم ارائه نماید در این صورت دادورز (مأمور اجرا) یک هفته به او مهلت می‌دهد تا به دادگاه صلاحیت‌دار مراجعه کند و در صورتی که ظرف پانزده روز از تاریخ مهلت مذکور قراری دائر به تأخیر اجرای حکم به قسمت اجرا ارائه نکرده عملیات اجرایی ادامه خواهد یافت.

ماده ۴۵ - هرگاه در محلی که باید خلع ید شود اموالی از محکوم‌علیه یا شخص دیگری باشد و صاحب مال از بردن آن خودداری کند و یا به او دسترسی نباشد دادورز (مأمور اجرا) صورت تفصیلی اموال مذکور را تهیه و به ترتیب زیر عمل می‌کند:

۱ - اسناد و اوراق بهادار و جواهر و وجه نقد به صندوق دادگستری یا یکی از بانک‌ها سپرده می‌شود.

۲ - اموال ضایع شدنی و اشیایی که بهای آن‌ها متناسب با هزینه نگاهداری نباشد به فروش رسیده و حاصل فروش پس از کسر هزینه‌های مربوط به صندوق دادگستری سپرده می‌شود تا به صاحب آن مسترد گردد.

۳ - در مورد سایر اموال دادورز (مأمور اجرا) آن‌ها را در همان محل یا محل مناسب دیگری محفوظ نگاهداشته و یا به حافظ سپرده و رسید دریافت می‌دارد.

ماده ۴۶ - اگر محکوم‌به عین معین بوده و تلف شده و یا به آن دسترسی نباشد قیمت آن با تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی به وسیله دادگاه تعیین و طبق مقررات این قانون از محکوم‌علیه وصول می‌شود و هرگاه محکوم‌به قابل تقویم نباشد محکوم‌له می‌تواند دعوی خسارت اقامه نماید.

ماده ۴۷ - هرگاه محکوم‌به انجام عمل معینی باشد و محکوم‌علیه از انجام آن امتناع ورزد و انجام عمل به توسط شخص دیگری ممکن باشد محکوم‌له می‌تواند تحت نظر دادورز (مأمور اجرا) آن عمل را وسیله دیگری انجام دهد و هزینه آن را مطالبه کند و یا بدون انجام عمل هزینه لازم را به وسیله قسمت اجرا از محکوم‌علیه مطالبه نماید. در هر یک از موارد مذکور دادگاه با تحقیقات لازم و در صورت ضرورت با جلب نظر کارشناس میزان هزینه و معین می‌نماید. وصول هزینه مذکور و حق الزحمه کارشناس از محکوم‌علیه به ترتیبی است که برای وصول محکوم‌به نقدی مقرر است.

تبصره - در صورتی که انجام عمل توسط شخص دیگری ممکن نباشد مطابق ماده ۷۲۹ آیین دادرسی مدنی انجام خواهد شد.

ماده ۴۸ - در صورتی که در ملک مورد حکم خلع ید زراعت شده و تکلیف زرع در حکم معین نشده باشد به ترتیب زیر رفتار می‌شود:

اگر موقع برداشت محصول رسیده باشد محکوم‌علیه باید فوراً محصول را بردارد و الا دادورز (مأمور اجرا) اقدام به برداشت محصول نموده و هزینه‌های مربوط را تا زمان تحویل محصول به محکوم‌علیه از او وصول می‌نماید. هرگاه موقع برداشت محصول نرسیده باشد اعم از اینکه بذر روییده یا نرویده باشد محکوم‌له مخیر است که

بهای زراعت را بپردازد و ملک را تصرف کند یا ملک را تا زمان رسیدن محصول به تصرف محکوم‌علیه باقی بگذارد و اجرت‌المثل بگیرد. تشخیص بهای زراعت و اجرت‌المثل با دادگاه خواهد بود و نظر دادگاه در این مورد قطعی است.

فصل دوم: توقیف اموال

مبحث اول - مقررات عمومی

ماده ۴۹ - در صورتی که محکوم‌علیه در موعدی که برای اجرای حکم مقرر است مدلول حکم را طوعاً اجرا ننماید یا قراری با محکوم‌له برای اجرای حکم ندهد و مالی هم معرفی نکند یا مالی از او تامین و توقیف نشده باشد محکوم‌له می‌تواند درخواست کند که از اموال محکوم‌علیه معادل محکوم‌به توقیف گردد.

ماده ۵۰ - دادورز (مأمور اجرا) باید پس از درخواست توقیف بدون تأخیر اقدام به توقیف اموال محکوم‌علیه نماید و اگر اموال در حوزه دادگاه دیگری باشد توقیف آن را از قسمت اجرای دادگاه مذکور بخواهد.

ماده ۵۱ - از اموال محکوم‌علیه به میزانی توقیف می‌شود که معادل محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی باشد ولی هرگاه مال معرفی شده ارزش بیشتری داشته و قابل تجزیه نباشد تمام آن توقیف خواهد شد در این صورت اگر مال غیرمنقول باشد مقدار مشاعی از آنکه معادل محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی باشد توقیف می‌گردد.

ماده ۵۲ - اگر مالی از محکوم‌علیه تامین و توقیف شده باشد استیفا محکوم‌به از همان مال به عمل می‌آید مگر آنکه مال تامین شده تکافوی محکوم‌به را نکند که در این صورت معادل بقیه محکوم‌به از سایر اموال محکوم‌علیه توقیف می‌گردد.

ماده ۵۳ - هرگاه مالی از محکوم‌علیه در قبال خواسته یا محکوم‌به توقف شده باشد محکوم‌علیه می‌تواند یک بار تا قبل از شروع به عملیات راجع به فروش درخواست تبدیل مالی را که توقیف شده است به مال دیگری بنماید مشروط بر اینکه مالی که پیشنهاد می‌شود از حیث قیمت و سهولت فروش از مالی که قبلاً توقیف شده است کمتر نباشد. محکوم‌له نیز می‌تواند یک بار تا قبل از شروع به عملیات راجع به فروش درخواست تبدیل مال توقیف شده را بنماید. در صورتی که محکوم‌علیه یا محکوم‌به به تصمیم قسمت اجرا معترض باشند می‌توانند به دادگاه صادرکننده اجرائیه مراجعه نمایند. تصمیم دادگاه در این مورد قطعی است.

ماده ۵۴ - اگر مالی که توقیف آن تقاضا شده وثیقه دینی بوده یا در مقابل طلب دیگری توقیف شده باشد قسمت اجرا به درخواست محکوم‌له توقیف مازاد ارزش مال مزبور را حسب مورد به اداره ثبت یا مرجعی که قبلاً مال را توقیف کرده است اطلاع می‌دهد در این صورت اگر مال دیگری به تقاضای محکوم‌له توقیف شود که تکافوی طلب او را بنماید از توقیف مازاد رفع اثر خواهد شد. در صورت فک وثیقه یا رفع توقیف اصل مال، توقیف مازاد خودبه‌خود به توقیف اصل مال تبدیل می‌شود. در این مورد هرگاه محکوم‌علیه به عنوان عدم تناسب بهای مال با میزان بدهی معترض باشد به هزینه او مال ارزیابی شده از مقدار زائد بر بدهی رفع توقیف خواهد شد.

ماده ۵۵ - در مورد مالی که وثیقه بوده یا در مقابل مطالباتی توقیف شده باشد محکوم‌له می‌تواند تمام دیون و خسارات قانونی را با حقوق دولت حسب مورد در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع نموده تقاضای توقیف مال و استیفای حقوق خود را از آن بنماید در این صورت وثیقه و توقیف‌های سابق فک و مال بابت طلب او و مجموع وجوه تودیع شده بلافاصله توقیف می‌شود.

ماده ۵۶ - هرگونه نقل و انتقال اعم از قطعی و شرطی و رهنی نسبت به مال توقیف شده باطل و بلااثر است.
ماده ۵۷ - هرگونه قرارداد یا تعهدی که نسبت به مال توقیف شده بعد از توقیف به ضرر محکوم‌له منعقد شود نافذ نخواهد بود مگر اینکه محکوم‌له کتباً رضایت دهد.

ماده ۵۸ - در صورتی که محکوم‌علیه، محکوم‌به و خسارات قانونی را تأدیه نماید قسمت اجرا از مال توقیف شده رفع توقیف خواهد کرد.

ماده ۵۹ - محکوم‌علیه می‌تواند با نظارت دادورز (مأمور اجرا) مال توقیف شده را بفروشد مشروط بر اینکه حاصل فروش به تنهایی برای پرداخت محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی کافی باشد و اگر مال در مقابل قسمتی از محکوم‌به توقیف شده حاصل فروش نباشد از مبلغی که در قبال آن توقیف به عمل آمده کمتر باشد.

ماده ۶۰ - عدم حضور محکوم‌له و محکوم‌علیه مانع از توقیف مال نمی‌شود ولی توقیف مال به طرفین اعلام خواهد شد.

مبحث دوم - در توقیف اموال منقول

ماده ۶۱ - مال منقولی که در تصرف کسی غیر از محکوم‌علیه باشد و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت کند یا آن را متعلق به دیگری معرفی نماید به عنوان مال محکوم‌علیه توقیف نخواهد شد. در صورتی که خلاف ادعای متصرف ثابت شود مسئول جبران خسارت محکوم‌له خواهد بود.

ماده ۶۲ - اموال منقولی که خارج از محل سکونت یا محل کار محکوم‌علیه باشد در صورتی توقیف می‌شود که دلایل و قرائن کافی، بر احراز از مالکیت او در دست باشد.

ماده ۶۳ - از اموال منقول موجود در محل سکونت زوجین آنچه معمولاً و عادتاً مورد استفاده اختصاصی زن باشد متعلق به زن و آنچه مورد استفاده اختصاصی مرد باشد متعلق به شوهر و بقیه از نظر مقررات این قانون مشترک بین آنان محسوب می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت گردد.

ماده ۶۴ - اگر مال معرفی شده در جایی باشد که در آن بسته باشد و از باز کردن آن خودداری نمایند دادورز (مأمور اجرا) با حضور مأمور شهربانی یا ژاندارمری یا دهبان محل اقدام لازم برای باز کردن در و توقیف مال معمول می‌دارد و در مورد باز کردن محلی که کسی در آن نیست حسب مورد نماینده دادستان یا دادگاه بخش مستقل نیز باید حضور داشته باشد.

ماده ۶۵ - اموال زیر برای اجرای حکم توقیف نمی‌شود:

۱ - لباس و اشیاء و اسبابی که برای رفع حوائج ضروری محکوم‌علیه و خانواده او لازم است.

۲ - آذوقه به قدر احتیاج یک‌ماهه محکوم‌علیه و اشخاص واجب‌النفقه او.

۳ - وسائل و ابزار کار ساده کسبه و پیشه‌وران و کشاورزان.

۴ - اموال و اشیایی که به موجب قوانین مخصوص غیرقابل توقیف می‌باشند.

تبصره - تصنیفات و تألیفات و ترجمه‌هایی که هنوز به چاپ نرسیده بدون رضایت مصنف و مؤلف و مترجم و در صورت فوت آن‌ها بدون رضایت ورثه یا قائم‌مقام آنان توقیف نمی‌شود.

ماده ۶۶ - اموال ضایع شدنی بلافاصله و اموالی که ادامه توقیف آن مستلزم هزینه نامتناسب یا کسر فاحش قیمت است فوراً ارزیابی و با تصویب دادگاه بدون رعایت تشریفات راجع به توقیف و مزایده به فروش می‌رسد لیکن قبل از فروش باید صورتی از اموال مزبور برداشته شود.

مبحث سوم - صورت برداری اموال منقول

ماده ۶۷ - دادورز (مأمور اجرا) باید قبل از توقیف اموال منقول، صورتی که مشتمل بر وصف کامل اموال از قبیل نوع - عدد - وزن - اندازه و غیره که با تمام حروف و اعداد باشد تنظیم نماید، در مورد طلا و نقره عیار آن‌ها (هرگاه عیار آن‌ها معین باشد) و در جواهرات اسامی و مشخصات آن‌ها و در کتاب، نام کتاب و مؤلف و مترجم و خطی یا چاپی بودن آن با ذکر تاریخ تحریر یا چاپ و در تصویر و پرده نقاشی خصوصیات و اسم نقاش (اگر معلوم باشد) و در مصنوعات، ساخت و مدل و در مورد فرش بافت و رنگ و در مورد سهام و اوراق بهادار نوع و تعداد و مبلغ اسمی آن و به طور کلی در هر مورد مشخصات و خصوصیات که معرف کامل مال باشد نوشته می‌شود.

ماده ۶۸ - تراشیدن و پاک کردن و الحاق و نوشتن بین سطرها در صورت اموال ممنوع است و اگر سهو و اشتباهی رخ داده باشد دادورز (مأمور اجرا) در ذیل صورت آن را تصحیح و به امضاء حاضران می‌رساند.

ماده ۶۹ - هرگاه اشخاص ثالث نسبت به اموالی که توقیف می‌شود اظهار حقی نمایند دادورز (مأمور اجرا) مشخصات اظهارکننده و خلاصه اظهارات او را قید می‌کند.

ماده ۷۰ - هرگاه محکوم‌له و محکوم‌علیه یا نماینده قانونی آن‌ها حاضر بوده و راجع به تنظیم صورت ایراد و اظهاری نمایند دادورز (مأمور اجرا) ایراد و اظهار آنان را با جهات رد یا قبول در آخر صورت قید می‌کند. طرفین اگر حاضر باشند ظرف یک هفته از تاریخ تنظیم صورت حق شکایت خواهند داشت و الا صورت اموال از طرف قسمت اجرا به طرف غایب ابلاغ می‌شود و طرف غایب حق دارد ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ شکایت نماید.

ماده ۷۱ - در صورت اموال باید تاریخ و ساعت شروع و ختم عمل نوشته شود و به امضاء دادورز (مأمور اجرا) و حاضران برسد هرگاه محکوم‌له و محکوم‌علیه یا نماینده قانونی آن‌ها از امضاء ذیل صورت اموال امتناع نمایند مراتب در صورت قید می‌شود.

ماده ۷۲ - دادورز (مأمور اجرا) به تقاضای محکوم‌له یا محکوم‌علیه رونوشت گواهی شده از صورت اموال را به آن‌ها خواهد داد.

مبحث چهارم - ارزیابی اموال منقول

ماده ۷۳ - ارزیابی اموال منقول حین توقیف به عمل می‌آید و در صورت اموال درج می‌شود قیمت اموال را محکوم‌له و محکوم‌علیه به تراضی تعیین می‌نمایند و هرگاه طرفین حین توقیف حاضر نباشند یا حاضر بوده و در تعیین قیمت تراضی ننمایند ارزیاب معین می‌شود.

ماده ۷۴ - ارزیاب به تراضی طرفین معین می‌شود. در صورت عدم تراضی یا عدم حضور محکوم‌علیه دادورز (مأمور اجرا) از بین کارشناسان رسمی و در صورت نبودن کارشناس رسمی از بین اشخاص معتمد و خبره ارزیاب معین می‌کند و هرگاه در حین توقیف به ارزیاب دسترسی نباشد قیمتی که محکوم‌له تعیین کرده برای توقیف مال ملاک عمل قرار خواهد بود. در این صورت دادورز (مأمور اجرا) به قید فوریت نسبت به تعیین ارزیاب و تقویم مال اقدام خواهد کرد.

ماده ۷۵ - قسمت اجرا ارزیابی را بلافاصله به طرفین ابلاغ می‌نماید. هر یک از طرفین می‌تواند ظرف سه روز از تاریخ ابلاغ ارزیابی به نظریه ارزیاب اعتراض نماید، این اعتراض در دادگاهی که حکم به وسیله آن اجرا

می‌شود، مورد رسیدگی قرار می‌گیرد و در صورت ضرورت با تجدید ارزیابی قیمت مال معین می‌شود، تشخیص دادگاه در این مورد قطعی است.

ماده ۷۶ - حق‌الزحمه ارزیاب با در نظر گرفتن کمیت و کیفیت و ارزش کار به وسیله دادورز (مأمور اجرا) معین می‌گردد و پرداخت آن به عهده محکوم‌علیه است. هرگاه نسبت به میزان حق‌الزحمه اعتراضی باشد دادگاه در این مورد تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد کرد.

هرگاه محکوم‌علیه از پرداخت حق‌الزحمه ارزیاب امتناع نماید محکوم‌له می‌تواند آن را بپردازد. در این صورت دادورز (مأمور اجرا) وجه مزبور را ضمن اجرای حکم از محکوم‌علیه وصول و به محکوم‌له خواهد داد. پرداخت حق‌الزحمه در مورد ماده قبل به عهده معترض است و اگر ظرف سه روز از تاریخ ابلاغ اخطار نپردازد به اعتراض او ترتیب اثر داده نخواهد شد.

مبحث پنجم - حفظ اموال منقول توقیف شده

ماده ۷۷ - اموال توقیف شده در همان جا که هست حفظ می‌شود مگر اینکه نقل اموال به محل دیگری ضرورت داشته باشد.

ماده ۷۸ - اموال توقیف شده برای حفاظت به شخص مسئولی سپرده می‌شود. حافظ با توافق طرفین تعیین می‌گردد و در صورتی که طرفین حین توقیف حاضر نباشند و یا در انتخاب حافظ تراضی ننمایند دادورز (مأمور اجرا) شخص قابل اعتمادی را معین می‌کند. اوراق بهادار و جواهر و امثال آنها در صورت اقتضا در یکی از بانک‌ها به امانت گذاشته می‌شود.

ماده ۷۹ - اموال توقیف شده بدون تراضی کتبی طرفین به اشخاص ذیل سپرده نمی‌شود:

- ۱ - اقربای سببی و نسبی دادورز (مأمور اجرا) تا درجه سوم.
 - ۲ - محکوم‌له و محکوم‌علیه و همسر آنان و کسانی که با طرفین قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند.
- ماده ۸۰ -** اموال توقیف شده و رونوشت صورت اموال به شخصی که مسئولیت حفظ را به عهده گرفته تحویل و رسید اخذ می‌گردد.

ماده ۸۱ - شخص حافظ می‌تواند اجرت بخواهد و هرگاه در میزان اجرت تراضی نشود مدیر اجرا با توجه به کمیت و کیفیت مال و مدت حفاظت میزان آن را تعیین می‌نماید.

ماده ۸۲ - اجرت حافظ را اگر محکوم‌علیه تأدیه نکند محکوم‌له می‌پردازد و از حاصل فروش اشیاء توقیف شده استیفا می‌نماید. در صورت مطالبه اجرت از طرف حافظ و عدم تأدیه آن مدیر اجرا به محکوم‌له اخطار می‌کند که ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطار اجرت حافظ را بپردازد.

ماده ۸۳ - حافظ نسبت به اموال توقیف شده امین است و حق ندارد اموال توقیف شده را مورد استفاده قرار داده یا به کسی بدهد و به طور کلی هرگاه حافظ مرتکب تعدی یا تفریط گردد مسئول پرداخت خسارت وارده بوده و حق مطالبه اجرت هم نخواهد داشت.

ماده ۸۴ - هرگاه اموال توقیف شده منافی داشته باشد حافظ باید حساب آن را بدهد.

ماده ۸۵ - در صورتی که حافظ از تسلیم اموال توقیف شده امتناع کند از تاریخ امتناع ضامن محسوب است و دادورز (مأمور اجرا) معادل ارزش مال توقیف شده را از اموال حافظ استیفا می‌نماید.

ماده ۸۶ - هرگاه حافظ نخواهد یا نتواند اموال توقیف شده را نگاهداری کند و یا اوضاع و احوال تغییر او را ایجاب نماید دادورز (مأمور اجرا) پس از تصویب دادگاه حافظ دیگری معین خواهد کرد.

مبحث ششم - توقیف اموال منقول محکوم‌علیه که نزد شخص ثالث است

ماده ۸۷ - هرگاه مال متعلق به محکوم‌علیه نزد شخص ثالث اعم از حقوقی یا حقیقی باشد یا مورد درخواست توقیف، طلبی باشد که محکوم‌علیه از شخص ثالث دارد اختطاری در باب توقیف مال یا طلب و میزان آن به پیوست رونوشت اجرائیه به شخص ثالث ابلاغ و رسید دریافت می‌شود و مراتب فوراً به محکوم‌علیه نیز ابلاغ می‌گردد.

ماده ۸۸ - شخص ثالث پس از ابلاغ اخطار توقیف نباید مال یا طلب توقیف شده را به محکوم‌علیه بدهد و مکلف است طبق دستور مدیر اجرا عمل نماید، در صورت تخلف مسئول جبران خسارت وارده به محکوم‌له خواهد بود.

ماده ۸۹ - هرگاه مالی که نزد شخص ثالث توقیف شده عین معین یا وجه نقد یا طلب حال باشد شخص ثالث باید در صورت مطالبه آن را به دادورز (مأمور اجرا) بدهد و رسید دریافت دارد این رسید به منزله سند تأدیه وجه یا دین یا تحویل عین معین از طرف شخص ثالث به محکوم‌علیه خواهد بود.

ماده ۹۰ - در موردی که شخص ثالث دین خود را به اقساط یا اجور و عوایدی را به تدریج به محکوم‌علیه می‌پردازد و محکوم‌له تقاضای استیفا محکوم‌به را از آن بنماید دادورز (مأمور اجرا) به شخص ثالث اخطار می‌کند که اقساط یا عواید و اجور مقرر را به قسمت اجرا تسلیم نماید.

ماده ۹۱ - هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از مال یا طلب یا اجور و عواید محکوم‌علیه نزد خود باشد باید ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اختطاریه مراتب را به قسمت اجرا اطلاع دهد.

ماده ۹۲ - هرگاه شخص ثالث به تکلیف مقرر در ماده قبل عمل نکند و یا برخلاف واقع منکر وجود تمام یا قسمتی از مال یا طلب یا اجور و عواید محکوم‌علیه نزد خود گردد و یا اطلاعاتی که داده موافق با واقع نباشد و موجب خسارت شود محکوم‌له می‌تواند برای جبران خسارت به دادگاه صلاحیت‌دار مراجعه نماید.

ماده ۹۳ - اگر شخص ثالث از تسلیم عین مال توقیف شده امتناع نماید و دادورز (مأمور اجرا) به آن مال دسترسی پیدا نکند معادل قیمت آن از دارایی او برای استیفا محکوم‌به توقیف خواهد شد.

در صورتی که شخص ثالث مدعی باشد که مال قبل از مطالبه قسمت اجرا بدون تعدی و تفریط او از بین رفته می‌تواند به دادگاه دادخواست دهد دادگاه در صورتی که دلایل او را موجه تشخیص دهد قراری در باب توقیف عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف نهایی صادر می‌کند.

ماده ۹۴ - هرگاه شخص ثالث از تأدیه وجه نقد یا طلب حال که نزد او توقیف شده امتناع نماید به میزان وجه مزبور از دارایی او توقیف خواهد شد.

ماده ۹۵ - شخص ثالثی که مال محکوم‌علیه نزد او توقیف شده می‌تواند مال مزبور را هر وقت بخواهد به قسمت اجرا تسلیم کند و قسمت اجرا باید آن را قبول نماید.

مبحث هفتم - توقیف حقوق مستخدمین

ماده ۹۶ - از حقوق و مزایای کارکنان سازمان‌ها و مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و بانک‌ها و شرکت‌ها و بنگاه‌های خصوصی و نظائر آن در صورتی که داری زن یا فرزند باشند ربع و الا ثلث توقیف می‌شود.

تبصره ۱ - توقیف و کسر یک‌چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه افراد موضوع این ماده جایز است مشروط بر اینکه دین مربوط به شخص بازنشسته یا وظیفه بگیر باشد.

تبصره ۲ - (اصلاحی ۱۲/۱۱/۱۳۹۴) - حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند و مستمری مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی توقیف نمی‌شود.

ماده ۹۷ - در مورد ماده فوق مدیر اجرا مراتب را به سازمان مربوط ابلاغ می‌نماید و رئیس یا مدیر سازمان مکلف است از حقوق و مزایای محکوم‌علیه کسر نموده و به قسمت اجرا بفرستد.

ماده ۹۸ - توقیف حقوق و مزایای استخدامی مانع از این نیست که اگر مالی از محکوم‌علیه معرفی شود برای استیفای محکوم‌به توقیف گردد ولی اگر مال معرفی شده برای استیفای محکوم‌به کافی باشد توقیف حقوق و مزایای استخدامی محکوم‌علیه موقوف می‌شود.

مبحث هشتم - توقیف اموال غیرمنقول

ماده ۹۹ - قسمت اجرا توقیف مال غیرمنقول را با ذکر شماره پلاک و مشخصات ملک به طرفین و اداره ثبت محل اعلام می‌کند.

ماده ۱۰۰ - اداره ثبت پس از اعلام توقیف در صورتی که ملک به نام محکوم‌علیه ثبت شده باشد مراتب را در دفتر املاک و اگر ملک در جریان ثبت باشد در دفتر ملک بازداشتی و پرونده ثبتی قید نموده به قسمت اجرا اطلاع می‌دهد و اگر ملک به نام محکوم‌علیه نباشد فوراً به قسمت اجرا اعلام می‌دارد.

ماده ۱۰۱ - توقیف مال غیرمنقول که سابقه ندارد به عنوان مال محکوم‌علیه وقتی جائز است که محکوم‌علیه در آن تصرف مالکانه داشته باشد و یا محکوم‌علیه به موجب حکم نهایی مالک شناخته شده باشد. در موردی که حکم بر مالکیت محکوم‌علیه صادر شده ولی به مرحله نهایی نرسیده باشد توقیف مال مزبور در ازاء بدهی محکوم‌علیه جایز است ولی ادامه عملیات اجرایی موقوف به صدور حکم نهایی است.

ماده ۱۰۲ - در صورتی که عوائد یک‌ساله مال غیرمنقول به تشخیص دادگاه برای اداء محکوم‌به و هزینه اجرایی کافی باشد و محکوم‌علیه حاضر شود که از عوائد آن ملک، محکوم‌به داده شود عین ملک توقیف نمی‌شود و فقط عوائد توقیف و محکوم‌به از آن وصول می‌گردد، در این صورت قسمت اجرا مکلف است مراتب را به ثبت محل اعلام نماید.

ماده ۱۰۳ - توقیف مال غیرمنقول موجب توقیف منافع آن نمی‌گردد.

ماده ۱۰۴ - توقیف محصول املاک و باغات با رعایت مقررات مواد ۲۵۴ تا ۲۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی به عمل می‌آید.

مبحث نهم - صورت‌برداری اموال غیرمنقول

ماده ۱۰۵ - دادورز (مأمور اجرا) پس از توقیف اموال غیرمنقول صورت اموال را تنظیم و نسخه‌ای از آن را به محکوم‌علیه ابلاغ می‌نماید تا اگر شکایتی داشته باشد ظرف یک هفته کتباً به قسمت اجرا تسلیم دارد. مدیر

اجرا به شکایات مزبور رسیدگی و در صورتی که شکایت وارد باشد صورت مشخصات مال توقیف شده را اصلاح یا تجدید می‌نماید.

ماده ۱۰۶ - مراتب زیر باید در صورت اموال غیرمنقول قید شود:

۱ - تاریخ و مفاد ورقه اجرائیه.

۲ - محلی که مال غیرمنقول در آنجا واقع است.

۳ - وصف مال غیرمنقول با ذکر مشخصات ملک و مالک و اینکه ملک مشاع است یا مفروز و اشخاص دیگر نسبت به آن حقی دارند یا نه و اگر حقی دارند چه نوع حقی است و منافع ملک به کسی واگذار شده است یا خیر.

۴ - حدود ملک و مجاورین آن.

ماده ۱۰۷ - در صورتی که مساحت ملک معین نباشد دادورز (مأمور اجرا) مساحت تقریبی آن را در صورت قید می‌کند.

ماده ۱۰۸ - محکوم‌علیه حین تنظیم صورت باید اسناد راجع به ملک یا مال غیرمنقول را به دادورز (مأمور اجرا) ارائه دهد.

ماده ۱۰۹ - هرگاه راجع به تمام یا قسمتی از ملک توقیف شده دعوایی در جریان باشد مراتب در صورت قید و تصریح می‌شود که دعوی در چه مرجعی مورد رسیدگی است.

مبحث دهم - ارزیابی و حفظ اموال غیرمنقول

ماده ۱۱۰ - ارزیابی اموال غیرمنقول به ترتیب مقرر در مواد ۷۳ تا ۷۶ این قانون به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۱۱ - مال غیرمنقول بعد از تنظیم صورت و ارزیابی حسب مورد موقتاً به مالک یا متصرف ملک تحویل می‌شود و مشارالیه مکلف است ملک را همان طوری که طبق صورت تحویل گرفته تحویل دهد.

ماده ۱۱۲ - در صورتی که عوائد موجود مال غیرمنقول توقیف شود به امینی که طرفین معین کرده‌اند سپرده می‌شود و در صورت عدم تراضی به شخص امینی که دادورز (مأمور اجرا) معین می‌کند سپرده خواهد شد ولی اگر عوائد وجه نقد باشد به قسمت اجرا تسلیم می‌گردد.

فصل سوم: فروش اموال توقیف شده

مبحث اول - فروش اموال منقول

ماده ۱۱۳ - بعد از تنظیم صورت مال منقول و ارزیابی آن در صورتی که نسبت به محل و موعد فروش بین محکوم‌له و محکوم‌علیه تراضی شده باشد به همان ترتیب رفتار می‌شود و هرگاه بین طرفین تراضی نشده باشد دادورز (مأمور اجرا) مطابق مواد بعد اقدام می‌کند.

ماده ۱۱۴ - فروش اموال از طریق مزایده به عمل می‌آید.

ماده ۱۱۵ - اگر از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش اموال منقول معین شده باشد فروش در آن محل به عمل می‌آید و اگر محلهایی که معین شده است متعدد باشد فروش در محل به عمل می‌آید که برای منافع محکوم‌علیه ترجیح داده باشد و تشخیص این امر با مدیر اجرا است. هرگاه از طرف دولت یا شهرداری محلی برای فروش معین نشده باشد محل فروش را مدیر اجرا معین می‌کند.

ماده ۱۱۶ - در مواردی که حمل اموال منقول به محل دیگری مخارج زیاد داشته باشد اشیاء توقیف شده در محلی که حفظ می‌شده به فروش می‌رسد.

ماده ۱۱۷ - موعده فروش را مدیر اجرا نظر به کمیت و کیفیت اموال توقیف شده معین و آگهی می‌نماید.

ماده ۱۱۸ - آگهی فروش باید در یکی از روزنامه‌های محلی یک نوبت منتشر شود.

ماده ۱۱۹ - موعده فروش باید طوری معین شود که فاصله بین انتشار آگهی و روز فروش بیش از یک ماه و کمتر از ده روز نباشد.

ماده ۱۲۰ - در نقاطی که روزنامه نباشد همچنین در مورد اموالی که قیمت آن‌ها بیش از دویست هزار ریال نباشد آگهی به جای انتشار روزنامه به تعداد کافی در معابر الصاق و تاریخ الصاق در صورت مجلس قید می‌شود.

ماده ۱۲۱ - محکوم‌له یا محکوم‌علیه می‌توانند علاوه بر آگهی که به توسط قسمت اجرا به عمل می‌آید آگهی دیگری به خرج خود منتشر نماید.

ماده ۱۲۲ - در آگهی فروش مال منقول نکات ذیل تصریح می‌شود:

۱ - نوع و مشخصات اموال توقیف شده.

۲ - روز و ساعت و محل فروش.

۳ - قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

ماده ۱۲۳ - آگهی باید علاوه بر انتشار در قسمت اجرا و محل فروش هم الصاق شود.

ماده ۱۲۴ - در صورتی که تغییر روز فروش ضرورت پیدا کند مجدداً آگهی خواهد شد.

ماده ۱۲۵ - فروش با حضور دادورز (مأمور اجرا) و نماینده دادسرا به عمل می‌آید و صورت مجلس فروش به امضاء آن‌ها می‌رسد.

ماده ۱۲۶ - هر کس می‌تواند در مدت پنج روز قبل از روزی که برای فروش معین شده است اموالی را که آگهی شده ملاحظه نماید.

ماده ۱۲۷ - محکوم‌له می‌تواند مثل سایرین در خرید شرکت نماید ولی ارزیابان و دادورزها (مأمورین اجرا) و سایر اشخاصی که مباشر امر فروش هستند همچنین اقرباء نسبی و سببی آنان تا درجه سوم نمی‌توانند در خرید شرکت کنند.

ماده ۱۲۸ - مزایده از قیمتی که به ترتیب مقرر در مواد ۷۳ تا ۷۵ معین شده شروع می‌شود و مال متعلق به کسی است که بالاترین قیمت را قبول کرده است.

ماده ۱۲۹ - دادورز (مأمور اجرا) می‌تواند پرداخت بهای اموال را به وعده قرار دهد. در این صورت برنده مزایده باید ده درصد بها را فی‌المجلس به عنوان سپرده به قسمت اجرا تسلیم نماید حداکثر مهلت مزبور از یک ماه تجاوز نخواهد کرد و در صورتی که برنده مزایده در موعده مقرر بقیه بهای اموال را نپردازد سپرده او پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می‌گردد.

ماده ۱۳۰ - صاحب مال می‌تواند تقاضا کند که بعضی از اموال او را مقدم یا مؤخر بفروشند و یا اینکه خود او بالاترین قیمت پیشنهادی را نقداً پرداخت و از فروش آن جلوگیری نماید.

ماده ۱۳۱ - هرگاه مالی که مزایده از آن شروع می‌شود خریدار نداشته باشد محکوم‌له می‌تواند مال دیگری از محکوم‌علیه معرفی و تقاضای توقیف و مزایده آن را بنماید یا معادل طلب خود از اموال مورد مزایده به قیمتی

که ارزیابی شده قبول کند یا تقاضای تجدید مزایده مال توقیف شده را بنماید و در صورت اخیر مال مورد مزایده به هر میزانی که خریدار پیدا کند به فروش خواهد رفت و هزینه آگهی مجدد به عهده محکوم‌له هست و هرگاه طلبکاران متعدد باشند رأی اکثریت آن‌ها از حیث مبلغ طلب برای تجدید آگهی مزایده مناط اعتبار است.

ماده ۱۳۲ - هرگاه در دفعه دوم هم خریداری نباشد و محکوم‌له نیز مال مورد مزایده را به قیمتی که ارزیابی شده قبول ننماید آن مال به محکوم‌علیه مسترد خواهد شد.

ماده ۱۳۳ - تاریخ فروش و خصوصیات مال مورد فروش و بالاترین قیمتی که پیشنهاد شده و اسم و مشخصات خریدار در صورت مجلس نوشته شده و به امضاء خریدار می‌رسد.

ماده ۱۳۴ - تسلیم مال فقط بعد از پرداخت تمام بهای آن صورت خواهد گرفت.

ماده ۱۳۵ - اگر فروش قسمتی از اموال توقیف شده برای پرداخت محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی کافی باشد بقیه اموال فروخته نمی‌شود و به صاحب آن مسترد می‌گردد.

ماده ۱۳۶ - در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می‌شود:

۱ - هرگاه فروش در غیر روز و ساعت معین یا در غیر محلی که به موجب آگهی تعیین گردیده به عمل آید.

۲ - هرگاه کسی را بدون جهت قانونی مانع از خرید شوند و یا بالاترین قیمتی را که خواسته است رد نمایند.

۳ - در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا باشد.

۴ - در صورتی که خریدار طبق ماده ۱۲۷ ممنوع از خرید بوده باشد.

شکایت راجع به تخلف از مقررات مزایده در موارد مذکور ظرف یک هفته از تاریخ فروش به دادگاه داده می‌شود و قبل از انقضای مهلت مذکور یا قبل از اتخاذ تصمیم دادگاه (در صورت وصول شکایت) مال به خریدار تسلیم نخواهد شد.

مبحث دوم - فروش اموال غیرمنقول

ماده ۱۳۷ - ترتیب فروش اموال غیرمنقول به استثنای مواردی که در این بحث معین گردیده مانند فروش اموال منقول است.

ماده ۱۳۸ - در آگهی فروش باید نکات ذیل تصریح شود:

۱ - نام و نام خانوادگی صاحب ملک.

۲ - محل وقوع ملک و توصیف اجمالی آن و تعیین اینکه ملک محل سکونت یا کسب و پیشه یا تجارت یا زراعت و غیره است.

۳ - تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه.

۴ - تعیین اینکه ملک در اجاره است یا نه و اگر در اجاره است مدت و میزان اجاره.

۵ - تصریح به اینکه ملک مشاع است یا مفروز و چه مقدار از آن فروخته می‌شود.

۶ - تعیین حقوقی که اشخاص نسبت به آن ملک تحت هر عنوان دارند.

۷ - قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

۸ - ساعت و روز و محل مزایده.

ماده ۱۳۹ - آگهی فروش به ترتیب مقرر در مبحث قبل منتشر خواهد شد. آگهی مزبور در محل ملک نیز الصاق می‌گردد.

ماده ۱۴۰ - هرگاه ملک مشاع باشد فقط سهم محکوم‌علیه به فروش می‌رسد مگر اینکه سایر شرکا فروش تمام ملک را بخواهند در این صورت طلب محکوم‌له و هزینه‌های اجرایی از حصه محکوم‌علیه پرداخت می‌شود.

ماده ۱۴۱ - پس از انجام مزایده صورت‌مجلس تنظیم و در آن نام و نام خانوادگی مالک و خریدار و خصوصیات ملک و قیمتی که به فروش رسیده نوشته می‌شود و به ضمیمه پرونده اجرایی به دادگاهی که قسمت اجرای آن دادگاه اقدام به فروش کرده است تسلیم می‌گردد.

ماده ۱۴۲ - شکایت راجع به تنظیم صورت ملک و ارزیابی آن و تخلف از مقررات مزایده و سایر اقدامات دادورز (مأمور اجرا) ظرف یک هفته از تاریخ وقوع به دادگاهی که دادورز (مأمور اجرا) در آنجا مأموریت دارد داده می‌شود دادگاه در وقت فوق‌العاده به موضوع شکایت رسیدگی و در صورتی که شکایت را وارد و مؤثر دانست اقدامی را که برخلاف مقررات شده است ابطال و دستور مقتضی صادر خواهد نمود. قبل از اینکه دادگاه در موضوع شکایت اظهار نظر نماید سند انتقال داده نمی‌شود.

ماده ۱۴۳ - دادگاه در صورت احراز صحت جریان مزایده دستور صدور سند انتقال را به نام خریدار می‌دهد و این دستور قطعی است.

ماده ۱۴۴ - در مواردی که ملک خریدار نداشته و محکوم‌له آن را در مقابل طلب خود قبول نماید مالک ظرف دو ماه از تاریخ انجام مزایده می‌تواند کلیه بدهی و خسارات و هزینه‌های اجرایی را پرداخته و مانع انتقال ملک به محکوم‌له شود. دادگاه بعد از انقضای مهلت مزبور دستور انتقال تمام یا قسمتی از ملک را که معادل طلب محکوم‌له باشد خواهد داد.

ماده ۱۴۵ - هرگاه مالک حاضر به امضاء سند انتقال به نام خریدار نشود نماینده دادگاه سند انتقال را در دفترخانه اسناد رسمی به نام خریدار امضاء می‌نماید.

فصل پنجم: اعتراض شخص ثالث

ماده ۱۴۶ - هرگاه نسبت به مال منقول یا غیرمنقول یا وجه نقد توقیف شده شخص ثالث اظهار حقی نماید اگر ادعای مزبور مستند به حکم قطعی یا سند رسمی باشد که تاریخ آن مقدم بر تاریخ توقیف است، توقیف رفع می‌شود در غیر این صورت عملیات اجرایی تعقیب می‌گردد و مدعی حق برای جلوگیری از عملیات اجرایی و اثبات ادعای خود می‌تواند به دادگاه شکایت کند.

ماده ۱۴۷ - شکایت شخص ثالث در تمام مراحل بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی و پرداخت هزینه دادرسی رسیدگی می‌شود. مفاد شکایت به طرفین ابلاغ می‌شود و دادگاه به دلایل شخص ثالث و طرفین دعوی به هر نحو و در هر محل که لازم بداند رسیدگی می‌کند و در صورتی که دلایل شکایت را قوی یافت قرار توقیف عملیات اجرایی را تا تعیین تکلیف نهایی شکایت صادر می‌نماید. در این صورت اگر مال مورد اعتراض منقول باشد دادگاه می‌تواند با اخذ تامین مقتضی دستور رفع توقیف و تحویل مال را به معترض بدهد. به شکایت شخص ثالث بعد از فروش اموال توقیف شده نیز به ترتیب فوق رسیدگی خواهد شد.

تبصره - محکوم‌له می‌تواند مال دیگری را از اموال محکوم‌علیه به جای مال مورد اعتراض معرفی نماید. در این صورت آن مال توقیف و از مال مورد اعتراض رفع توقیف می‌شود و رسیدگی به شکایت شخص ثالث نیز موقوف می‌گردد.

فصل ششم: حق تقدم

ماده ۱۴۸ - در هر مورد که اجرائیه‌های متعدد به قسمت اجرا رسیده باشد، دادورز (مأمور اجرا) باید حق تقدم هر یک از محکوم‌لهم را به ترتیب زیر رعایت نماید:

۱ - اگر مال منقول یا غیرمنقول محکوم‌علیه نزد محکوم‌له رهن یا وثیقه یا مورد معامله شرطی و امثال آن یا در توقیف تامینی یا اجرایی باشد محکوم‌له نسبت به مال مزبور به میزان محکوم‌به بر سایر محکوم‌لهم حق تقدم خواهد داشت.

۲ - خدمه خانه و کارگر و مستخدم محل کار محکوم‌علیه نسبت به حقوق و دستمزد شش ماه خود.

۳ - نفقه زن و هزینه نگهداری اولاد صغیر محکوم‌علیه برای مدت شش ماه و مهریه تا میزان دویست هزار ریال.

۴ - بستانکاران طبقات مذکور در بندهای دوم و سوم نسبت به بقیه طلب خود و سایر بستانکاران.

ماده ۱۴۹ - پس از اینکه بستانکاران به ترتیب هر طبقه طلب خود را از اموال محکوم‌علیه وصول نمودند اگر چیزی زائد از طلب آن‌ها بقای بماند به طبقه بعدی داده می‌شود و در هر یک از طبقات دوم تا چهارم اگر بستانکاران متعدد باشند مال محکوم‌علیه به نسبت طلب بین آن‌ها تقسیم می‌گردد.

فصل هفتم: تأدیه طلب

ماده ۱۵۰ - وجوهی که در نتیجه فروش مال توقیف شده یا به طریق دیگر از محکوم‌علیه وصول می‌شود به میزان محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی به محکوم‌له داده خواهد شد و اگر زائد باشد بقیه به محکوم‌علیه مسترد می‌شود.

ماده ۱۵۱ - در صورتی که وجوه حاصل کمتر از میزان محکوم‌به و هزینه‌های اجرائی باشد به درخواست محکوم‌له برای وصول بقیه طلب او از سایر اموال محکوم‌علیه توقیف می‌شود.

ماده ۱۵۲ - در مقابل وجهی که به محکوم‌له داده می‌شود دو نسخه رسید اخذ می‌گردد یک نسخه از آن به محکوم‌علیه تسلیم و نسخه دیگر در پرونده اجرایی بایگانی می‌گردد.

ماده ۱۵۳ - در موردی که محکوم‌له بیش از یک نفر باشد و دارایی دیگری برای محکوم‌علیه غیر از مال توقیف شده معلوم نشود و هیچ‌یک از طلبکاران بر دیگری حق تقدم نداشته باشند از وجه وصول شده معادل هزینه اجرایی به کسی که آن را پرداخته است داده می‌شود و بقیه بین طلبکارانی که تا آن تاریخ اجرائیه صادر و درخواست استیفا طلب خود را نموده‌اند به نسبت طلبی که دارند با رعایت مواد ۱۵۴ و ۱۵۵ تقسیم می‌شود.

ماده ۱۵۴ - تقسیم‌نامه را دادورز (مأمور اجرا) تنظیم و به طلبکاران اخطار می‌نماید تا از میزان سهم خود مطلع گردند.

ماده ۱۵۵ - هر یک از طلبکاران که شکایتی از ترتیب تقسیم داشته باشد می‌تواند ظرف یک هفته از تاریخ اخطار دادورز (مأمور اجرا) راجع به ترتیب تقسیم به دادگاه مراجعه کند. دادگاه در جلسه اداری به شکایت رسیدگی و تصمیم قطعی اتخاذ می‌نماید در این صورت تقسیم پس از تعیین تکلیف شکایت در دادگاه به عمل می‌آید.

ماده ۱۵۶ - در صورتی که به طلبکاری زائد از سهم او داده شده باشد مقدار زائد به نحوی که در ماده ۳۹ مقرر گردیده مسترد می شود.

ماده ۱۵۷ - خسارت تأخیر تأدیه در صورتی که حکم دادگاه تا تاریخ وصول مقرر شده باشد تا زمان تنظیم تقسیم نامه جزء طلب محکوم له محسوب خواهد شد.

فصل هشتم: هزینه های اجرائی

ماده ۱۵۸ - هزینه های اجرائی عبارت است از:

۱ - پنج درصد مبلغ محکوم به بابت حق اجرای حکم که بعد از اجرا وصول می شود. در دعاوی مالی که خواسته وجه نقد نیست حق اجرا به مأخذ بهای خواسته که در دادخواست تعیین و مورد حکم قرار گرفته حساب می شود مگر اینکه دادگاه قیمت دیگری برای خواسته معین نموده باشد.

۲ - هزینه هایی که برای اجرای حکم ضرورت داشته باشد مانند حق الزحمه خبره و کارشناس و ارزیاب و حق حفاظت اموال و نظائر آن.

ماده ۱۵۹ - در تخلیه مورد اجاره غیرمنقول صدی ده اجاره بهای سه ماه و در سایر مواردی که قانوناً تعیین بهای خواسته لازم نیست از هزار ریال تا پنج هزار ریال به تشخیص دادگاه بابت حق اجرا دریافت می شود.

ماده ۱۶۰ - پرداخت حق اجرا پس از انقضای ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه بر عهده محکوم علیه است ولی در صورتی که طرفین سازش کنند یا بین خود ترتیبی برای اجرای حکم بدهند نصف حق اجرا دریافت خواهد شد و در صورتی که محکوم به بیست هزار ریال یا کمتر باشد حق اجرا تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۱۶۱ - اگر محکوم به وجه نقد باشد حق اجرا هم ضمن آن وصول می گردد و هرگاه محکوم له بعد از شروع اقدامات اجرائی رأساً محکوم به را وصول نموده باشد و محکوم علیه حاضر به پرداخت حق اجرا نشود حق مزبور از اموال محکوم علیه طبق مقررات اجرای احکام وصول می گردد.

در این صورت هزینه هایی که برای توقیف و فروش اموال محکوم علیه لازم باشد از صندوق دادگستری پرداخت شده و پس از وصول آن به صندوق مسترد می گردد.

ماده ۱۶۲ - دادورز (مأمور اجرا) باید حق اجرا را بلافاصله پس از وصول در قبال اخذ دو نسخه رسید به صندوق دادگستری پرداخت کند و یک نسخه از رسید مزبور را به محکوم علیه تسلیم و نسخه دیگری را پیوست پرونده اجرائی نماید.

ماده ۱۶۳ - دادورز (مأمور اجرا) باید جریمه نقدی مقرر در حکم قطعی را نیز به ترتیب مذکور در این قانون وصول نماید.

ماده ۱۶۴ - اجرای موقت حکم حق اجرا ندارد ولی اگر اجرای موقت به اجرای قطعی حکم منتهی شود حق اجرا وصول می گردد.

ماده ۱۶۵ - راجع به احکامی که قبل از خاتمه رسیدگی فرجامی نسبت به آنها اجرائیه صادر گردیده حق اجرا پس از وصول در صندوق دادگستری می ماند تا در صورت نقض حکم به محکوم علیه مسترد گردد.

ماده ۱۶۶ - پنجاه درصد از حق اجرا طبق آیین نامه وزارت دادگستری به مصرف تهیه و بهبود وسائل لازم برای تسریع اجرای احکام و پاداش متصدیان اجرا می رسد و بقیه به حساب درآمد اختصاصی وزارت دادگستری منظور می گردد.

ماده ۱۶۷ - مقررات این قانون شامل اجرائیه‌هایی نیز خواهد بود که قبل از این قانون صادر گردیده و در جریان اجرا می‌باشند لیکن آن مقدار از اقدامات اجرایی که مطابق قانون سابق به عمل آمده معتبر است.

ماده ۱۶۸ - هرگاه از تاریخ صدور اجرائیه بیش از پنج سال گذشته و محکوم‌له عملیات اجرایی را تعقیب نکرده باشد اجرائیه بلااثر تلقی می‌شود و در این مورد اگر حق اجرا وصول نشده باشد دیگر قابل وصول نخواهد بود. محکوم‌له می‌تواند مجدداً از دادگاه تقاضای صدور اجرائیه نماید ولی در مورد اجرای هر حکم فقط یک بار حق اجرا دریافت می‌شود.

فصل نهم: احکام و اسناد لازم‌الاجرا کشورهای خارجی

ماده ۱۶۹ - احکام مدنی صادر از دادگاه‌های خارجی در صورتی که واجد شرایط زیر باشد در ایران قابل اجرا است مگر اینکه در قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد:

- ۱ - حکم از کشوری صادر شده باشد که به موجب قوانین خود یا عهدود یا قراردادهای احکام صادر از دادگاه‌های ایران در آن کشور قابل اجرا باشد یا در مورد اجرای احکام معامله متقابل نماید.
 - ۲ - مفاد حکم مخالف با قوانین مربوط به نظم عمومی یا اخلاق حسنه نباشد.
 - ۳ - اجرای حکم مخالف با عهدود بین‌المللی که دولت ایران آن را امضاء کرده یا مخالف قوانین مخصوص نباشد.
 - ۴ - حکم در کشوری که صادر شده قطعی و لازم‌الاجرا بوده و به علت قانونی از اعتبار نیفتاده باشد.
 - ۵ - از دادگاه‌های ایران حکمی مخالف دادگاه خارجی صادر نشده باشد.
 - ۶ - رسیدگی به موضوع دعوی مطابق قوانین ایران اختصاص به دادگاه‌های ایران نداشته باشد.
 - ۷ - حکم راجع به اموال غیرمنقول واقع در ایران و حقوق متعلق به آن نباشد.
 - ۸ - دستور اجرای حکم از مقامات صلاحیت‌دار کشور صادرکننده حکم صادر شده باشد.
- ماده ۱۷۰** - مرجع تقاضای اجرای حکم دادگاه شهرستان محل اقامت یا محل سکونت محکوم‌علیه است و اگر محل اقامت یا محل سکونت محکوم‌علیه در ایران معلوم نباشد دادگاه شهرستان تهران است.
- ماده ۱۷۱** - در صورتی که در معاهدات و قراردادهای بین دولت ایران و کشور صادرکننده حکم ترتیب و شرایطی برای اجرای حکم مقرر شده باشد همان ترتیب و شرایط متبع خواهد بود.
- ماده ۱۷۲** - اجرای حکم باید کتباً تقاضا شود و در تقاضانامه مزبور نام محکوم‌له و محکوم‌علیه و مشخصات دیگر آن‌ها قید گردد.

ماده ۱۷۳ - به تقاضانامه اجرای حکم باید مدارک زیر پیوست شود:

- ۱ - نسخه‌ای از رونوشت حکم دادگاه خارجی که صحت مطابقت آن با اصل به وسیله مأمور سیاسی یا کنسولی کشور صادرکننده حکم گواهی شده باشد با ترجمه رسمی گواهی شده آن به زبان فارسی.
- ۲ - رونوشت دستور اجرای حکمی که از طرف مرجع صلاحیت‌دار مربوط صادر شده با ترجمه گواهی شده آن.
- ۳ - گواهی نماینده سیاسی یا کنسولی ایران در کشوری که حکم از آنجا صادر شده یا نماینده سیاسی یا کنسولی کشور صادرکننده حکم در ایران راجع به صدور و دستور اجرای حکم از مقامات صلاحیت‌دار.
- ۴ - گواهی امضاء نماینده سیاسی یا کنسولی کشور خارجی مقیم ایران از طرف وزارت امور خارجه.

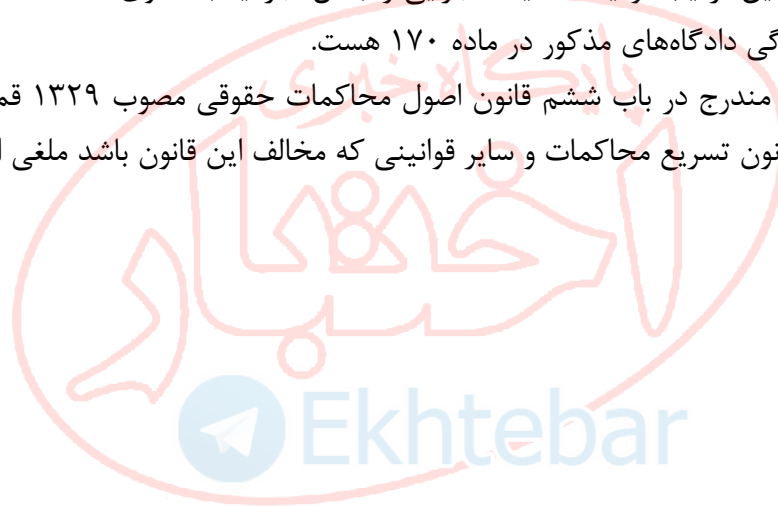
ماده ۱۷۴ - مدیر دفتر دادگاه عین تقاضا و پیوست‌های آن را به دادگاه می‌فرستد و دادگاه در جلسه اداری فوق‌العاده با بررسی تقاضا و مدارک ضمیمه آن قرار قبول تقاضا و لازم‌الاجرا بودن حکم را صادر و دستور اجرا می‌دهد و یا با ذکر علل و جهات رد تقاضا را اعلام می‌نماید.

ماده ۱۷۵ - قرار رد تقاضا باید به متقاضی ابلاغ شود و نامبرده می‌تواند ظرف ده روز از آن پژوهش بخواهد.
ماده ۱۷۶ - دادگاه مرجع پژوهش در جلسه اداری فوق‌العاده به موضوع رسیدگی و در صورت وارد بودن شکایت با فسخ رأی پژوهش خواسته امر به اجرای حکم صادر می‌نماید و در غیر این صورت آن را تایید می‌کند.
 رأی دادگاه قابل فرجام نخواهد بود.

ماده ۱۷۷ - اسناد تنظیم شده لازم‌الاجرا در کشورهای خارجی به همان ترتیب و شرایطی که برای اجرای احکام دادگاه‌های خارجی در ایران مقرر گردیده قابل اجرا هست و بعلاوه نماینده سیاسی یا کنسولی ایران در کشوری که سند در آنجا تنظیم شده باشد باید موافقت تنظیم سند را با قوانین محل گواهی نماید.

ماده ۱۷۸ - احکام و اسناد خارجی طبق مقررات اجرای احکام مدنی به مرحله اجرا گذارده می‌شود.
ماده ۱۷۹ - ترتیب رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای احکام و اسناد خارجی و اشکالاتی که در جریان اجرا پیش می‌آید همچنین ترتیب توقیف عملیات اجرایی و ابطال اجرائیه به نحوی است که در قوانین ایران مقرر است. مرجع رسیدگی دادگاه‌های مذکور در ماده ۱۷۰ هست.

ماده ۱۸۰ - موارد مندرج در باب ششم قانون اصول محاکمات حقوقی مصوب ۱۳۲۹ قمری و مواد راجع به اجرای احکام در قانون تسریع محاکمات و سایر قوانینی که مخالف این قانون باشد ملغی است.



قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی

مصوب ۱۳۹۴/۰۳/۲۳

ماده ۱ - هر کس به موجب حکم دادگاه به دادن هر نوع مالی به دیگری محکوم شود و از اجرای حکم خودداری کند، هرگاه محکوم‌به عین معین باشد آن مال اخذ و به محکوم‌له تسلیم می‌شود و در صورتی که ردّ عین ممکن نباشد یا محکوم‌به عین معین نباشد، اموال محکوم‌علیه با رعایت مستثنیات دین و مطابق قانون اجرای احکام مدنی و سایر مقررات مربوط، توقیف و از محل آن حسب مورد محکوم‌به یا مثل یا قیمت آن استیفا می‌شود.

ماده ۲ - مرجع اجراکننده رأی، اعم از قسمت اجرای دادگاه صادرکننده اجرائیه یا مجری نیابت، مکلف است به تقاضای محکوم‌له از طرق پیش‌بینی‌شده در این قانون و نیز به هر نحو دیگر که قانوناً ممکن باشد، نسبت به شناسایی اموال محکوم‌علیه و توقیف آن به میزان محکوم‌به اقدام کند.

تبصره - در موردی که محکوم‌به عین معین بوده و محکوم‌له شناسایی و تحویل آن را تقاضا کرده باشد نیز مرجع اجراکننده رأی مکلف به شناسایی و توقیف آن مال است.

ماده ۳ - اگر استیفای محکوم‌به از طرق مذکور در این قانون ممکن نگردد محکوم‌علیه به تقاضای محکوم‌له تا زمان اجرای حکم یا پذیرفته شدن ادعای اعسار او یا جلب رضایت محکوم‌له حبس می‌شود. چنانچه محکوم‌علیه تا سی روز پس از ابلاغ اجرائیه، ضمن ارائه صورت کلیه اموال خود، دعوای اعسار خویش را اقامه کرده باشد حبس نمی‌شود، مگر اینکه دعوای اعسار مسترد یا به موجب حکم قطعی رد شود.

تبصره ۱ - چنانچه محکوم‌علیه خارج از مهلت مقرر در این ماده، ضمن ارائه صورت کلیه اموال خود، دعوای اعسار خود را اقامه کند، هرگاه محکوم‌له آزادی وی را بدون اخذ تأمین بپذیرد یا محکوم‌علیه به تشخیص دادگاه کفیل یا وثیقه معتبر و معادل محکوم‌به ارائه نماید، دادگاه با صدور قرار قبولی وثیقه یا کفیل تا روشن شدن وضعیت اعسار از حبس محکوم‌علیه خودداری و در صورت حبس، او را آزاد می‌کند. در صورت ردّ دعوای اعسار به موجب حکم قطعی، به کفیل یا وثیقه گذار ابلاغ می‌شود که ظرف مهلت بیست روز پس از ابلاغ واقعی نسبت به تسلیم محکوم‌علیه اقدام کند. در صورت عدم تسلیم ظرف مهلت مذکور حسب مورد به دستور دادستان یا رئیس دادگاهی که حکم تحت نظر آن اجرا می‌شود نسبت به استیفای محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی از محل وثیقه یا وجه‌الکفاله اقدام می‌شود. در این مورد دستور دادگاه ظرف مهلت ده روز پس از ابلاغ واقعی قابل اعتراض در دادگاه تجدیدنظر است. نحوه صدور قرارهای تأمینی مزبور، مقررات اعتراض نسبت به دستور دادستان و سایر مقررات مربوط به این دستورها تابع قانون آیین دادرسی کیفری است.

تبصره ۲ - مقررات راجع به تعویق و موانع اجرای مجازات حبس در خصوص کسانی که به استناد این ماده حبس می‌شوند نیز مجرا است.

ماده ۴ - چنانچه به موجب ماده (۳) این قانون محکوم‌علیه حبس شده یا مستحق حبس باشد، هرگاه مالی معرفی کند و یا با رعایت مستثنیات دین مالی از او کشف شود به نحوی که طبق نظر کارشناس رسمی مال مزبور تکافوی محکوم‌به و هزینه‌های اجرایی را نماید، حبس نخواهد شد و اگر در حبس باشد آزاد می‌گردد.

در این صورت مال معرفی یا کشف شده را مرجع اجراکننده رأی توقیف می‌کند و محکوم‌به از محل آن استیفا می‌شود.

ماده ۵ - قوه قضائیه مکلف است افرادی را که به استناد ماده (۳) این قانون حبس می‌شوند جدای از محکومان کیفری نگهداری و با همکاری دولت (وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) زمینه انجام فعالیت‌های اقتصادی و درآمدزا را برای محبوسان متقاضی کار فراهم کند. شیوه نگهداری، به‌کارگیری، پرداخت و هزینه کرد اجرت این اشخاص مطابق آیین‌نامه‌ای است که به‌وسیله سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور و با همکاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تهیه می‌شود و ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۶ - معسر کسی است که به دلیل نداشتن مالی به جز مستثنیات دین، قادر به تأدیه دیون خود نباشد. **تبصره -** عدم قابلیت دسترسی به مال در حکم نداشتن مال است. اثبات عدم قابلیت دسترسی به مال بر عهده مدیون است.

ماده ۷ - در مواردی که وضعیت سابق مدیون دلالت بر ملائت وی داشته یا مدیون در عوض دین، مالی دریافت کرده یا به هر نحو تحصیل مال کرده باشد اثبات اعسار بر عهده اوست، مگر اینکه ثابت کند آن مال تلف حقیقی یا حکمی شده است در این صورت و نیز در مواردی که مدیون در عوض دین، مالی دریافت نکرده یا تحصیل نکرده باشد هرگاه خواننده دعوای اعسار نتواند ملائت فعلی یا سابق او را ثابت کند یا ملائت فعلی یا سابق او نزد قاضی محرز نباشد ادعای اعسار با سوگند مدیون مطابق تشریفات مقرر در قانون آیین دادرسی مدنی پذیرفته می‌شود.

ماده ۸ - مدعی اعسار باید صورت کلیه اموال خود شامل تعداد یا مقدار و قیمت کلیه اموال منقول و غیرمنقول، به‌طور مشروح، مشتمل بر میزان وجوه نقدی که وی به هر عنوان نزد بانک‌ها و یا مؤسسات مالی و اعتباری ایرانی و خارجی دارد، به همراه مشخصات دقیق حساب‌های مذکور و نیز کلیه اموالی که او به هر نحو نزد اشخاص ثالث دارد و کلیه مطالبات او از اشخاص ثالث و نیز فهرست نقل و انتقالات و هر نوع تغییر دیگر در اموال مذکور از زمان یک سال قبل از طرح دعوای اعسار به بعد را ضمیمه دادخواست اعسار خود کند. در مواردی که بار اثبات اعسار بر عهده مدیون است و نیز در مواردی که سابقه ملائت او اثبات شده باشد هرگاه مدیون بخواهد ادعای خود را با شهادت شهود ثابت کند باید شهادت‌نامه کتبی حداقل دو شاهد را به مدتی که بتوانند نسبت به وضعیت معیشت فرد اطلاع کافی داشته باشند به دادخواست اعسار خود ضمیمه نماید. شهادت‌نامه مذکور باید علاوه بر هویت و اقامتگاه شاهد، متضمن منشأ اطلاعات و موارد مندرج در ماده (۹) این قانون باشد.

ماده ۹ - شاهد باید علاوه بر هویت، شغل، میزان درآمد و نحوه قانونی امرار معاش مدعی اعسار، به این امر تصریح کند که با مدیون به مدتی که بتواند نسبت به وضعیت معیشت وی اطلاع کافی داشته باشد، معاشرت داشته و او افزون بر مستثنیات دین هیچ مال قابل دسترسی ندارد که بتواند به‌وسیله آن دین خود را بپردازد. **ماده ۱۰ -** پس از ثبت دادخواست اعسار دادگاه مکلف است فوراً با استعلام از مراجع ذی‌ربط و به هر نحو دیگر که ممکن باشد نسبت به بررسی وضعیت مالی محکوم‌علیه جهت روشن شدن اعسار یا ایسار او اقدام کند.

ماده ۱۱ - در صورت ثبوت اعسار، چنانچه مدیون متمکن از پرداخت به نحو اقساط شناخته شود، دادگاه ضمن صدور حکم اعسار با ملاحظه وضعیت او مهلت مناسبی برای پرداخت می‌دهد یا حکم تقسیط بدهی را صادر می‌کند. در تعیین اقساط باید میزان درآمد مدیون و معیشت ضروری او لحاظ شده و به نحوی باشد که او توانایی پرداخت آن را داشته باشد.

تبصره ۱ - صدور حکم تقسیط محکوم‌به یا دادن مهلت به مدیون، مانع استیفای بخش اجرا نشده آن از اموالی که از محکوم‌علیه به دست می‌آید یا مطالبات وی نیست.

تبصره ۲ - هر یک از محکوم‌له یا محکوم‌علیه می‌توانند با تقدیم دادخواست، تعدیل اقساط را از دادگاه بخواهند. دادگاه با عنایت به نرخ تورم بر اساس اعلام مراجع رسمی قانونی کشور یا تغییر در وضعیت معیشت و درآمد محکوم‌علیه نسبت به تعدیل میزان اقساط اقدام می‌کند.

ماده ۱۲ - اگر دعوای اعسار ردّ شود، دادگاه در ضمن حکم به ردّ دعوا، مدعی اعسار را به پرداخت خسارات وارد شده بر خوانده دعوای اعسار مشروط به درخواست وی محکوم می‌کند.

ماده ۱۳ - دعوای اعسار در مورد محکوم‌به در دادگاه نخستین رسیدگی‌کننده به دعوای اصلی یا دادگاه صادرکننده اجرائیه و به طرفیت محکوم‌له اقامه می‌شود.

ماده ۱۴ - دعوای اعسار غیرمالی است و در مرحله بدوی و تجدیدنظر خارج از نوبت رسیدگی می‌شود.

ماده ۱۵ - دادخواست اعسار از تجار و اشخاص حقوقی پذیرفته نمی‌شود. این اشخاص در صورتی که مدعی اعسار باشند باید رسیدگی به امر ورشکستگی خود را درخواست کنند.

تبصره - اگر دادخواست اعسار از سوی اشخاص حقوقی یا اشخاصی که تاجر بودن آنها نزد دادگاه مسلم است طرح شود، دادگاه بدون اخطار به خواهان، قرار ردّ دادخواست وی را صادر می‌کند.

ماده ۱۶ - هرگاه محکوم‌علیه در صورت اموال خود موضوع مواد (۳) و (۸) این قانون، به منظور فرار از اجرای حکم از اعلام کامل اموال خود مطابق مقررات این قانون خودداری کند یا پس از صدور حکم اعسار معلوم شود برخلاف واقع خود را معسر قلمداد کرده است دادگاه ضمن حکم به رفع اثر از حکم اعسار سابق محکوم‌علیه را به حبس تعزیری درجه هفت محکوم خواهد کرد.

ماده ۱۷ - دادگاه رسیدگی‌کننده به اعسار ضمن صدور حکم اعسار، شخصی را که با هدف فرار از پرداخت دین مرتکب تقصیر شده است تا موجب اعسار وی گردد با توجه به میزان بدهی، نوع تقصیر، تعدد و تکرار آن به مدت شش ماه تا دو سال به یک یا چند مورد از محرومیت‌های زیر محکوم می‌کند:

- ۱ - ممنوعیت خروج از کشور.
- ۲ - ممنوعیت تأسیس شرکت تجاری.
- ۳ - ممنوعیت عضویت در هیأت مدیره شرکت‌های تجاری.
- ۴ - ممنوعیت تصدی مدیرعاملی در شرکت‌های تجاری.
- ۵ - ممنوعیت دریافت اعتبار و هرگونه تسهیلات به هر عنوان از بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری عمومی و دولتی به جز وام‌های ضروری.
- ۶ - ممنوعیت دریافت دسته‌چک.

ماده ۱۸ - هرگاه پس از صدور حکم اعسار ثابت شود، از مدیون رفع عسرت شده یا مدیون برخلاف واقع خود را معسر قلمداد کرده است، به تقاضای محکوم‌له، محکوم‌علیه تا زمان اجرای حکم یا اثبات حدوث اعسار یا جلب رضایت محکوم‌له حبس خواهد شد. در این مورد نیز مفاد مواد (۴) و (۵) این قانون مجرا است. این حکم در مورد مدیونی که به موجب ماده (۱۱) این قانون برای پرداخت دین او مهلت مناسب تعیین شده یا بدهی او تقسیط گردیده و در زمان مقرر دین خود یا اقساط تعیین‌شده را نپرداخته است نیز مجرا است.

ماده ۱۹ - مرجع اجراکننده رأی باید به درخواست محکوم‌له به بانک مرکزی دستور دهد که فهرست کلیه حساب‌های محکوم‌علیه در بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری را برای توقیف به مرجع مذکور تسلیم کند. همچنین دادگاه باید به درخواست محکوم‌له یا خواننده دعوی اعسار به مراجع ذی‌ربط از قبیل ادارات ثبت محل و شهرداری‌ها دستور دهد که بر اساس نشانی کامل ملک یا نام مالک پلاک ثبتی ملکی را که احتمال تعلق آن به محکوم‌علیه وجود دارد برای توقیف به دادگاه اعلام کند. این حکم در مورد تمامی مراجعی که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند نیز مجرا است.

تبصره ۱ - مراجع مذکور در این ماده مکلفند به دستور دادگاه فهرست و مشخصات اموال متعلق به محکوم‌علیه و نیز فهرست نقل و انتقالات و هر نوع تغییر دیگر در اموال مذکور از زمان یک سال قبل از صدور حکم قطعی به بعد را به دادگاه اعلام کنند.

تبصره ۲ - مفاد این ماده در مورد اجرای قرارهای تأمین خواسته موضوع ماده (۱۰۸) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ و نیز اجرای مفاد اسناد رسمی مجرا است.

ماده ۲۰ - هر یک از مدیران یا مسئولان مراجع مذکور در ماده (۱۹) این قانون که به تکلیف مقرر پیرامون شناسایی اموال اشخاص حقیقی و حقوقی عمل نکند به انفصال درجه شش از خدمات عمومی و دولتی محکوم می‌شود. این حکم در مورد مدیران و مسئولان کلیه مراجعی که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند و مکلفند اطلاعات خود مطابق ماده مذکور را در اختیار قوه قضائیه قرار دهند نیز در صورت عدم اجرای این تکلیف مجرا است.

ماده ۲۱ - انتقال مال به دیگری به هر نحو به‌وسیله مدیون با انگیزه فرار از ادای دین به نحوی که باقیمانده اموال برای پرداخت دیون کافی نباشد، موجب حبس تعزیری یا جزای نقدی درجه شش یا جزای نقدی معادل نصف محکوم‌به یا هر دو مجازات می‌شود و در صورتی که منتقل‌آلیه نیز با علم به موضوع اقدام کرده باشد در حکم شریک جرم است. در این صورت عین آن مال و در صورت تلف یا انتقال، مثل یا قیمت آن از اموال انتقال‌گیرنده به عنوان جریمه اخذ و محکوم‌به از محل آن استیفا خواهد شد.

ماده ۲۲ - کلیه محکومیت‌های مالی از جمله دیه، ضرر و زیان ناشی از جرم، رد مال و امثال آن‌ها جز محکومیت به پرداخت جزای نقدی، مشمول این قانون خواهند بود.

ماده ۲۳ - مرجع اجراکننده رأی باید به تقاضای محکوم‌له قرار ممنوع‌الخروج بودن محکوم‌علیه را صادر کند. این قرار تا زمان اجرای رأی یا ثبوت اعسار محکوم‌علیه یا جلب رضایت محکوم‌له یا سپردن تأمین مناسب یا تحقق کفالت مطابق قانون مدنی به قوت خود باقی است.

تبصره - در خصوص سفر واجب که وجوب آن از قبل ثابت شده باشد و سفرهای درمانی ضروری، دادگاه موقتاً به محکوم‌علیه اجازه خروج از کشور را می‌دهد.

ماده ۲۴ - مستثنیات دین صرفاً شامل موارد زیر است:

- الف - منزل مسکونی که عرفاً در شأن محکوم‌علیه در حالت اعسار او باشد.
- ب - اثاثیه موردنیاز زندگی که برای رفع حوائج ضروری محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی لازم است.
- ج - آذوقه موجود به قدر احتیاج محکوم‌علیه و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود.
- د - کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آن‌ها.
- ه - وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آن‌ها و افراد تحت تکفلشان لازم است.
- و - تلفن موردنیاز مدیون.

ز - مبلغی که در ضمن عقد اجاره به موجر پرداخت می‌شود، مشروط بر اینکه پرداخت اجاره‌بها بدون آن موجب عسر و حرج گردد و عین مستأجره موردنیاز مدیون بوده و بالاتر از شأن او نباشد.

تبصره ۱ - چنانچه منزل مسکونی محکوم‌علیه بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسارش بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشاراًلیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجراکننده رأی نباشد به تقاضای محکوم‌له به وسیله مرجع اجراکننده حکم با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تأدیه دیون محکوم‌علیه خواهد شد مگر اینکه استیفای محکوم‌به به طریق سهل‌تری مانند استیفا از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی محکوم‌علیه یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا طلبکار امکان‌پذیر باشد که در این صورت محکوم‌به از طرق مذکور استیفا خواهد شد.

تبصره ۲ - چنانچه به حکم قانون مستثنیات دین تبدیل به عوض دیگری شده باشد، مانند اینکه مسکن به دلیل قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی تبدیل به وجه گردد، یا در اثر از بین رفتن، عوضی دریافت شده باشد، وصول محکوم‌به از آن امکان‌پذیر است، مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد.

ماده ۲۵ - چنانچه منشأ دین، قرض یا در اختیار گرفتن اموالی از دیگران به موجب هر قرارداد دیگری باشد و محکوم‌علیه از بدو امر قصد عدم تأدیه دین یا تبدیل آن به یکی از مستثنیات دین به منظور فرار از تأدیه را داشته باشد، هر مالی که در عوض اموال مذکور خریداری کرده یا به موجب سایر عقود به ملکیت خود درآورد به‌عنوان جریمه اخذ و محکوم‌به از محل آن استیفا و مابقی به وی مسترد خواهد شد.

ماده ۲۶ - احکام مندرج در این قانون جز احکام راجع به حبس محکوم‌علیه، اعسار و مستثنیات دین حسب مورد در مواردی که محکوم‌علیه شخص حقوقی باشد نیز مجرا است و نسبت به مدیران و مسئولان متخلف اشخاص حقوقی مطابق قانون مجازات اسلامی عمل می‌شود.

ماده ۲۷ - مقررات این قانون در مورد گزارش‌های اصلاحی مراجع قضایی و آرای مدنی سایر مراجعی که به موجب قانون، اجرای آن‌ها بر عهده اجرای احکام مدنی دادگستری است و همچنین آرای مدنی تعزیرات حکومتی نیز مجرا است.

تبصره - محکومیت‌های کیفری سازمان تعزیرات حکومتی تابع مقررات حاکم بر اجرای احکام کیفری دادگاه‌ها است.

ماده ۲۸ - آیین‌نامه اجرایی این قانون ظرف مدت سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن آن به وسیله وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۲۹ - قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۰/۸/۱۳۷۷ و قانون اعسار مصوب ۲۰/۹/۱۳۱۳ و ماده (۵۲۴) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۲۱/۱/۱۳۷۹ نسخ می‌شود.

قانون حمایت از خانواده

مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۰۱

فصل اول: دادگاه خانواده

ماده ۱ - به منظور رسیدگی به امور و دعاوی خانوادگی، قوه قضائیه موظف است ظرف سه سال از تاریخ تصویب این قانون در کلیه حوزه‌های قضائی شهرستان به تعداد کافی شعبه دادگاه خانواده تشکیل دهد. تشکیل این دادگاه در حوزه‌های قضائی بخش به تناسب امکانات به تشخیص رئیس قوه قضائیه موکول است.

تبصره ۱ - از زمان اجرای این قانون در حوزه قضائی شهرستان‌هایی که دادگاه خانواده تشکیل نشده است تا زمان تشکیل آن، دادگاه عمومی حقوقی مستقر در آن حوزه با رعایت تشریفات مربوط و مقررات این قانون به امور و دعاوی خانوادگی رسیدگی می‌کند.

تبصره ۲ - در حوزه قضائی بخش‌هایی که دادگاه خانواده تشکیل نشده است، دادگاه مستقر در آن حوزه با رعایت تشریفات مربوط و مقررات این قانون به کلیه امور و دعاوی خانوادگی رسیدگی می‌کند، مگر دعاوی راجع به اصل نکاح و انحلال آنکه در دادگاه خانواده نزدیک‌ترین حوزه قضائی رسیدگی می‌شود.

ماده ۲ - دادگاه خانواده با حضور رئیس یا دادرس علی‌البدل و قاضی مشاور زن تشکیل می‌گردد. قاضی مشاور باید ظرف سه روز از ختم دادرسی به طور مکتوب و مستدل در مورد موضوع دعوی اظهارنظر و مراتب را در پرونده درج کند. قاضی انشاء کننده رأی باید در دادنامه به نظر قاضی مشاور اشاره و چنانچه با نظر وی مخالف باشد با ذکر دلیل نظریه وی را رد کند.

تبصره - قوه قضائیه موظف است حداکثر ظرف پنج سال به تامین قاضی مشاور زن برای کلیه دادگاه‌های خانواده اقدام کند و در این مدت می‌تواند از قاضی مشاور مرد که واجد شرایط تصدی دادگاه خانواده باشد استفاده کند.

ماده ۳ - قضات دادگاه خانواده باید متأهل و دارای حداقل چهار سال سابقه خدمت قضائی باشند.

ماده ۴ - رسیدگی به امور و دعاوی زیر در صلاحیت دادگاه خانواده است:

۱ - نامزدی و خسارات ناشی از برهم زدن آن

۲ - نکاح دائم، موقت و اذن در نکاح

۳ - شروط ضمن عقد نکاح

۴ - ازدواج مجدد

۵ - جهیزیه

۶ - مهریه

۷ - نفقه زوجه و اجرت‌المثل ایام زوجیت

- ۸ - تمکین و نشوز
 - ۹ - طلاق، رجوع، فسخ و انفساخ نکاح، بذل مدت و انقضای آن
 - ۱۰ - حضانت و ملاقات طفل
 - ۱۱ - نسب
 - ۱۲ - رشد، حجر و رفع آن
 - ۱۳ - ولایت قهری، قیمومت، امور مربوط به ناظر و امین اموال محجوران و وصایت در امور مربوط به آنان
 - ۱۴ - نفقه اقارب
 - ۱۵ - امور راجع به غایب مفقودالاثر
 - ۱۶ - سرپرستی کودکان بی سرپرست
 - ۱۷ - اهدای جنین
 - ۱۸ - تغییر جنسیت
- تبصره -** به دعاوی اشخاص موضوع اصول دوازدهم (۱۲) و سیزدهم (۱۳) قانون اساسی حسب مورد طبق قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیرشیعه در محاکم مصوب ۳۱/۰۴/۱۳۱۲ و قانون رسیدگی به دعاوی مطروحه راجع به احوال شخصیه و تعلیمات دینی ایرانیان زرتشتی، کلیمی و مسیحی مصوب ۰۳/۰۴/۱۳۷۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیدگی می شود.
- تصمیمات مراجع عالی اقلیت‌های دینی مذکور در امور حسبی و احوال شخصیه آنان از جمله نکاح و طلاق، معتبر و توسط محاکم قضائی بدون رعایت تشریفات، تنفیذ و اجرا می گردد.
- ماده ۵ -** در صورت عدم تمکن مالی هریک از اصحاب دعوی دادگاه می تواند پس از احراز مراتب و با توجه به اوضاع و احوال، وی را از پرداخت هزینه دادرسی، حق الزحمه کارشناسی، حق الزحمه داور و سایر هزینه‌ها معاف یا پرداخت آن‌ها را به زمان اجرای حکم موکول کند. همچنین در صورت اقتضاء ضرورت یا وجود الزام قانونی دایر بر داشتن وکیل، دادگاه حسب مورد رأساً یا به درخواست فرد فاقد تمکن مالی وکیل معاضدتی تعیین می کند.
- تبصره -** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و مددجویان سازمان بهزیستی کشور از پرداخت هزینه دادرسی معاف می باشند.
- ماده ۶ -** مادر یا هر شخصی که حضانت طفل یا نگهداری شخص محجور را به اقتضاء ضرورت بر عهده دارد، حق اقامه دعوی برای مطالبه نفقه طفل یا محجور را نیز دارد. در این صورت، دادگاه باید در ابتدا ادعای ضرورت را بررسی کند.
- ماده ۷ -** دادگاه می تواند پیش از اتخاذ تصمیم در مورد اصل دعوی به درخواست یکی از طرفین در اموری از قبیل حضانت، نگهداری و ملاقات طفل و نفقه زن و محجور که تعیین تکلیف آن‌ها فوریت دارد بدون اخذ تامین، دستور موقت صادر کند. این دستور بدون نیاز به تایید رئیس حوزه قضائی قابل اجرا است. چنانچه دادگاه ظرف شش ماه راجع به اصل دعوی اتخاذ تصمیم نکند، دستور صادرشده ملغی محسوب و از آن رفع اثر می شود، مگر آنکه دادگاه مطابق این ماده دوباره دستور موقت صادر کند.

ماده ۸ - رسیدگی در دادگاه خانواده با تقدیم دادخواست و بدون رعایت سایر تشریفات آیین دادرسی مدنی انجام می‌شود.

تبصره - هرگاه خواهان خوانده را مجهول‌المکان معرفی کند، باید آخرین اقامتگاه او را به دادگاه اعلام کند. دادگاه به طرق مقتضی در این باره تحقیق و تصمیم‌گیری می‌کند.

ماده ۹ - تشریفات و نحوه ابلاغ در دادگاه خانواده تابع مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی است، لکن چنانچه طرفین دعوی طرق دیگری از قبیل پست، نمابر، پیام تلفنی و پست الکترونیک را برای این منظور به دادگاه اعلام کنند، دادگاه می‌تواند ابلاغ را به آن طریق انجام دهد. در هر صورت، احراز صحت ابلاغ با دادگاه است.

ماده ۱۰ - دادگاه می‌تواند برای فراهم کردن فرصت صلح و سازش جلسه دادرسی را به درخواست زوجین یا یکی از آنان حداکثر برای دو بار به تأخیر اندازد.

ماده ۱۱ - در دعاوی مالی موضوع این قانون، محکوم‌له پس از صدور حکم قطعی و تا پیش از شروع اجرای آن نیز می‌تواند از دادگاهی که حکم نخستین را صادر کرده است، تأمین محکوم‌به را درخواست کند.

ماده ۱۲ - در دعاوی و امور خانوادگی مربوط به زوجین، زوجه می‌تواند در دادگاه محل اقامت خوانده یا محل سکونت خود اقامه دعوی کند مگر در موردی که خواسته، مطالبه مهریه غیرمنقول باشد.

ماده ۱۳ - هرگاه زوجین دعاوی موضوع صلاحیت دادگاه خانواده را علیه یکدیگر در حوزه‌های قضائی متعدد مطرح کرده باشند، دادگاهی که دادخواست مقدم به آن داده شده است صلاحیت رسیدگی را دارد. چنانچه دو یا چند دادخواست در یک روز تسلیم شده باشد، دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به دعاوی زوجه را دارد به کلیه دعاوی رسیدگی می‌کند.

ماده ۱۴ - هرگاه یکی از زوجین مقیم خارج از کشور باشد، دادگاه محل اقامت طرفی که در ایران اقامت دارد برای رسیدگی صالح است. اگر زوجین مقیم خارج از کشور باشند ولی یکی از آنان در ایران سکونت موقت داشته باشد، دادگاه محل سکونت فرد ساکن در ایران و اگر هر دو در ایران سکونت موقت داشته باشند، دادگاه محل سکونت موقت زوجه برای رسیدگی صالح است. هرگاه هیچ‌یک از زوجین در ایران سکونت نداشته باشند، دادگاه شهرستان تهران صلاحیت رسیدگی را دارد، مگر آنکه زوجین برای اقامه دعوی در محل دیگر توافق کنند.

ماده ۱۵ - هرگاه ایرانیان مقیم خارج از کشور امور و دعاوی خانوادگی خود را در محاکم و مراجع صلاحیت‌دار محل اقامت خویش مطرح کنند، احکام این محاکم یا مراجع در ایران اجرا نمی‌شود مگر آنکه دادگاه صلاحیت‌دار ایرانی این احکام را بررسی و حکم تنفیذی صادر کند.

تبصره - ثبت طلاق ایرانیان مقیم خارج از کشور در کنسولگری‌های جمهوری اسلامی ایران به درخواست کتبی زوجین یا زوج با ارائه گواهی اجرای صیغه طلاق توسط اشخاص صلاحیت‌دار که با پیشنهاد وزارت امور خارجه و تصویب رئیس قوه قضائیه به کنسولگری‌ها معرفی می‌شوند امکان‌پذیر است. ثبت طلاق رجعی منوط به انقضای عده است.

در طلاق بائن نیز زوجه می‌تواند طلاق خود را با درخواست کتبی و ارائه گواهی اجرای صیغه طلاق توسط اشخاص صلاحیت‌دار فوق در کنسولگری ثبت نماید.

در مواردی که طلاق به درخواست زوج ثبت می‌گردد، زوج می‌تواند با رعایت این قانون برای مطالبه حقوق قانونی خود به دادگاه‌های ایران مراجعه نماید.

فصل دوم: مراکز مشاوره خانوادگی

ماده ۱۶ - به منظور تحکیم مبانی خانواده و جلوگیری از افزایش اختلافات خانوادگی و طلاق و سعی در ایجاد صلح و سازش، قوه قضائیه موظف است ظرف سه سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون مراکز مشاوره خانواده را در کنار دادگاه‌های خانواده ایجاد کند.

تبصره - در مناطقی که مراکز مشاوره خانواده وابسته به سازمان بهزیستی وجود دارد دادگاه‌ها می‌توانند از ظرفیت این مراکز نیز استفاده کنند.

ماده ۱۷ - اعضای مراکز مشاوره خانواده از کارشناسان رشته‌های مختلف مانند مطالعات خانواده، مشاوره، روان‌پزشکی، روانشناسی، مددکاری اجتماعی، حقوق و فقه و مبانی حقوق اسلامی انتخاب می‌شوند و حداقل نصف اعضای هر مرکز باید از بانوان متأهل واجد شرایط باشند. تعداد اعضاء، نحوه انتخاب، گزینش، آموزش و نحوه رسیدگی به تخلفات اعضای مراکز مشاوره خانواده، شیوه انجام وظایف و تعداد این مراکز و نیز تعرفه خدمات مشاوره‌ای و نحوه پرداخت آن به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به‌وسیله وزیر دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۱۸ - در حوزه‌های قضائی که مراکز مشاوره خانواده ایجاد شده است، دادگاه خانواده می‌تواند در صورت لزوم با مشخص کردن موضوع اختلاف و تعیین مهلت، نظر این مراکز را در مورد امور و دعاوی خانوادگی خواستار شود.

ماده ۱۹ - مراکز مشاوره خانواده ضمن ارائه خدمات مشاوره‌ای به زوجین، خواسته‌های دادگاه را در مهلت مقرر اجرا و در موارد مربوط سعی در ایجاد سازش می‌کنند. مراکز مذکور در صورت حصول سازش به تنظیم سازش‌نامه مبادرت و در غیر این صورت نظر کارشناسی خود در مورد علل و دلایل عدم سازش را به طور مکتوب و مستدل به دادگاه اعلام می‌کنند.

تبصره - دادگاه باملاحظه نظریه کارشناسی مراکز مشاوره خانواده به تشخیص خود مبادرت به صدور رأی می‌کند.

فصل سوم: ازدواج

ماده ۲۰ - ثبت نکاح دائم، فسخ و انفساخ آن، طلاق، رجوع و اعلام بطلان نکاح یا طلاق الزامی است.

ماده ۲۱ - نظام حقوقی جمهوری اسلامی ایران در جهت محوریت و استواری روابط خانوادگی، نکاح دائم را که مبنای تشکیل خانواده است مورد حمایت قرار می‌دهد. نکاح موقت نیز تابع موازین شرعی و مقررات قانون مدنی است و ثبت آن در موارد زیر الزامی است:

۱ - باردارشدن زوجه

۲ - توافق طرفین

۳ - شرط ضمن عقد

تبصره - ثبت وقایع موضوع این ماده و ماده (۲۰) این قانون در دفاتر اسناد رسمی ازدواج یا ازدواج و طلاق مطابق آیین‌نامه‌ای است که ظرف یک سال با پیشنهاد وزیر دادگستری به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد

و تا تصویب آیین‌نامه مذکور، نظام‌نامه‌های موضوع ماده (۱) اصلاحی قانون راجع به ازدواج مصوب ۲۹/۰۲/۱۳۱۶ کماکان به قوت خود باقی است.

ماده ۲۲ - هرگاه مهریه در زمان وقوع عقد تا یکصد و ده سکه تمام بهار آزادی یا معادل آن باشد، وصول آن مشمول مقررات ماده (۲) قانون اجرای محکومیت‌های مالی است. چنانچه مهریه، بیشتر از این میزان باشد در خصوص مازاد، فقط ملائت زوج ملاک پرداخت است. رعایت مقررات مربوط به محاسبه مهریه به نرخ روز کماکان الزامی است.

ماده ۲۳ - وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون بیماری‌هایی را که باید طرفین پیش از ازدواج علیه آن‌ها واکسینه شوند و نیز بیماری‌های واگیردار و خطرناک برای زوجین و فرزندان ناشی از ازدواج را معین و اعلام کند. دفاتر رسمی ازدواج باید پیش از ثبت نکاح گواهی صادرشده از سوی پزشکان و مراکز مورد تایید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی دال بر عدم اعتیاد به مواد مخدر و عدم ابتلا به بیماری‌های موضوع این ماده و یا واکسینه شدن طرفین نسبت به بیماری‌های مذکور را از آنان مطالبه و بایگانی کنند.

تبصره - چنانچه گواهی صادرشده بر وجود اعتیاد و یا بیماری دلالت کند، ثبت نکاح در صورت اطلاع طرفین بلامانع است. در مورد بیماری‌های مسری و خطرناک که نام آن‌ها به وسیله وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تعیین و اعلام می‌شود، طرفین جهت مراقبت و نظارت به مراکز تعیین شده معرفی می‌شوند. در مواردی که بیماری خطرناک زوجین به تشخیص وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی منجر به خسارت به جنین باشد، مراقبت و نظارت باید شامل منع تولید نسل نیز باشد.

فصل چهارم: طلاق

ماده ۲۴ - ثبت طلاق و سایر موارد انحلال نکاح و نیز اعلام بطلان نکاح یا طلاق در دفاتر رسمی ازدواج و طلاق حسب مورد پس از صدور گواهی عدم امکان سازش یا حکم مربوط از سوی دادگاه مجاز است.

ماده ۲۵ - در صورتی که زوجین متقاضی طلاق توافقی باشند، دادگاه باید موضوع را به مرکز مشاوره خانواده ارجاع دهد. در این موارد طرفین می‌توانند تقاضای طلاق توافقی را از ابتدا در مراکز مذکور مطرح کنند. در صورت عدم انصراف متقاضی از طلاق، مرکز مشاوره خانواده موضوع را با مشخص کردن موارد توافق جهت اتخاذ تصمیم نهایی به دادگاه منعکس می‌کند.

ماده ۲۶ - در صورتی که طلاق، توافقی یا به درخواست زوج باشد، دادگاه به صدور گواهی عدم امکان سازش اقدام و اگر به درخواست زوجه باشد، حسب مورد، مطابق قانون به صدور حکم الزام زوج به طلاق یا احراز شرایط اعمال وکالت در طلاق مبادرت می‌کند.

ماده ۲۷ - در کلیه موارد درخواست طلاق، به جز طلاق توافقی، دادگاه باید به منظور ایجاد صلح و سازش موضوع را به داوری ارجاع کند. دادگاه در این موارد باید با توجه به نظر داوران رأی صادر و چنانچه آن را نپذیرد، نظریه داوران را با ذکر دلیل رد کند.

ماده ۲۸ - پس از صدور قرار ارجاع امر به داوری، هریک از زوجین مکلفند ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ یک نفر از اقارب متأهل خود را که حداقل سی سال داشته و آشنا به مسائل شرعی و خانوادگی و اجتماعی باشد به عنوان داور به دادگاه معرفی کنند.

تبصره ۱ - محارم زوجه که همسرشان فوت کرده یا از هم جدا شده باشند، در صورت وجود سایر شرایط مذکور در این ماده به عنوان داور پذیرفته می‌شوند.

تبصره ۲ - در صورت نبود فرد واجد شرایط در بین اقارب یا عدم دسترسی به ایشان یا استنکاف آنان از پذیرش داوری، هریک از زوجین می‌توانند داور خود را از بین افراد واجد صلاحیت دیگر تعیین و معرفی کنند. در صورت امتناع زوجین از معرفی داور یا عدم توانایی آنان دادگاه، خود یا به درخواست هریک از طرفین به تعیین داور مبادرت می‌کند.

ماده ۲۹ - دادگاه ضمن رأی خود با توجه به شروط ضمن عقد و مندرجات سند ازدواج، تکلیف جهیزیه، مهریه و نفقه زوجه، اطفال و حمل را معین و همچنین اجرت‌المثل ایام زوجیت طرفین مطابق تبصره ماده (۳۳۶) قانون مدنی تعیین و در مورد چگونگی حضانت و نگهداری اطفال و نحوه پرداخت هزینه‌های حضانت و نگهداری تصمیم مقتضی اتخاذ می‌کند. همچنین دادگاه باید با توجه به وابستگی عاطفی و مصلحت طفل، ترتیب، زمان و مکان ملاقات وی با پدر و مادر و سایر بستگان را تعیین کند. ثبت طلاق موکول به تأدیه حقوق مالی زوجه است. طلاق در صورت رضایت زوجه یا صدور حکم قطعی دایر بر اعسار زوج یا تقسیط محکوم‌به نیز ثبت می‌شود. در هر حال، هرگاه زن بدون دریافت حقوق مذکور به ثبت طلاق رضایت دهد می‌تواند پس از ثبت طلاق برای دریافت این حقوق از طریق اجرای احکام دادگستری مطابق مقررات مربوط اقدام کند.

ماده ۳۰ - در مواردی که زوجه در دادگاه ثابت کند به امر زوج یا اذن وی از مال خود برای مخارج متعارف زندگی مشترک که بر عهده زوج است هزینه کرده و زوج نتواند قصد تبرع زوجه را اثبات کند، می‌تواند معادل آن را از وی دریافت نماید.

ماده ۳۱ - ارائه گواهی پزشک ذی‌صلاح در مورد وجود جنین یا عدم آن برای ثبت طلاق الزامی است، مگر آنکه زوجین بر وجود جنین اتفاق نظر داشته باشند.

ماده ۳۲ - در مورد حکم طلاق، اجرای صیغه و ثبت آن حسب مورد منوط به انقضای مهلت فرجام‌خواهی یا ابلاغ رأی فرجامی است.

ماده ۳۳ - مدت اعتبار حکم طلاق شش ماه پس از تاریخ ابلاغ رأی فرجامی یا انقضای مهلت فرجام‌خواهی است. هرگاه حکم طلاق از سوی زوجه به دفتر رسمی ازدواج و طلاق تسلیم شود، در صورتی که زوج ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ مراتب در دفترخانه حاضر نشود، سردفتر به زوجین ابلاغ می‌کند برای اجرای صیغه طلاق و ثبت آن در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور زوج و عدم اعلام عذر از سوی وی یا امتناع او از اجرای صیغه، صیغه طلاق جاری و ثبت می‌شود و مراتب به زوج ابلاغ می‌گردد. در صورت اعلام عذر از سوی زوج، یک نوبت دیگر به ترتیب مذکور از طرفین دعوت به عمل می‌آید.

تبصره - دادگاه صادرکننده حکم طلاق باید در رأی صادرشده بر نمایندگی سردفتر در اجرای صیغه طلاق در صورت امتناع زوج تصریح کند.

ماده ۳۴ - مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش برای تسلیم به دفتر رسمی ازدواج و طلاق سه ماه پس از تاریخ ابلاغ رأی قطعی یا قطعی شدن رأی است. چنانچه گواهی مذکور ظرف این مهلت تسلیم نشود یا طرفی که آن را به دفترخانه رسمی طلاق تسلیم کرده است ظرف سه ماه از تاریخ تسلیم در دفترخانه حاضر نشود یا مدارک لازم را ارائه نکند، گواهی صادرشده از درجه اعتبار ساقط است.

تبصره - هرگاه گواهی عدم امکان سازش صادر شده بر اساس توافق زوجین به حکم قانون از درجه اعتبار ساقط شود کلیه توافقاتی که گواهی مذکور بر مبنای آن صادر شده است ملغی می‌گردد.

ماده ۳۵ - هرگاه زوج در مهلت مقرر به دفتر رسمی ازدواج و طلاق مراجعه و گواهی عدم امکان سازش را تسلیم کند، در صورتی که زوجه ظرف یک هفته در دفترخانه حاضر نشود سردفتر به زوجین اخطار می‌کند برای اجرای صیغه طلاق و ثبت آن در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور زوجه صیغه طلاق جاری و پس از ثبت به وسیله دفترخانه مراتب به اطلاع زوجه می‌رسد.

تبصره - فاصله بین ابلاغ اخطاریه و جلسه اجرای صیغه در این ماده و ماده (۳۴) این قانون نباید از یک هفته کمتر باشد. در مواردی که زوج یا زوجه مجهول‌المان باشند، دعوت از شخص مجهول‌المان از طریق نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار یا هزینه درخواست‌کننده به وسیله دفترخانه به عمل می‌آید.

ماده ۳۶ - هرگاه گواهی عدم امکان سازش بنا بر توافق زوجین صادر شده باشد، در صورتی که زوجه بنا بر اعلام دادگاه صادرکننده رأی و یا به موجب سند رسمی در اجرای صیغه طلاق و کالت بلاعزل داشته باشد، عدم حضور زوج، مانع اجرای صیغه طلاق و ثبت آن نیست.

ماده ۳۷ - اجرای صیغه طلاق با رعایت جهات شرعی در دفترخانه یا در محل دیگر و با حضور سردفتر انجام می‌گیرد.

ماده ۳۸ - در طلاق رجعی، صیغه طلاق مطابق مقررات مربوط جاری و مراتب صورت‌جلسه می‌شود ولی ثبت طلاق منوط به ارائه گواهی کتبی حداقل دو شاهد مبنی بر سکونت زوجه مطلقه در منزل مشترک تا پایان عده است، مگر این که زن رضایت به ثبت داشته باشد. در صورت تحقق رجوع، صورت‌جلسه طلاق ابطال و در صورت عدم رجوع صورت‌جلسه تکمیل و طلاق ثبت می‌شود. صورت‌جلسه تکمیل‌شده به امضای سردفتر، زوجین یا نمایندگان آنان و دو شاهد طلاق می‌رسد. در صورت درخواست زوجه، گواهی اجرای صیغه طلاق و عدم رجوع زوج به وی اعطاء می‌شود. در هر حال در صورت انقضای مدت عده و عدم احراز رجوع، طلاق ثبت می‌شود.

ماده ۳۹ - در کلیه موارد، قطعی و قابل اجرا بودن گواهی عدم امکان سازش یا حکم طلاق باید از سوی دادگاه صادرکننده رأی نخستین گواهی و هم‌زمان به دفتر رسمی ازدواج و طلاق ارائه شود.

فصل پنجم: حضانت و نگهداری اطفال و نفقه

ماده ۴۰ - هرکس از اجرای حکم دادگاه در مورد حضانت طفل استنکاف کند یا مانع اجرای آن شود یا از استرداد طفل امتناع ورزد، حسب تقاضای ذینفع و به دستور دادگاه صادرکننده رأی نخستین تا زمان اجرای حکم بازداشت می‌شود.

ماده ۴۱ - هرگاه دادگاه تشخیص دهد توافقات راجع به ملاقات، حضانت، نگهداری و سایر امور مربوط به طفل برخلاف مصلحت او است یا در صورتی که مسئول حضانت از انجام تکالیف مقرر خودداری کند و یا مانع ملاقات طفل تحت حضانت با اشخاص ذی‌حق شود، می‌تواند در خصوص اموری از قبیل واگذاری امر حضانت به دیگری یا تعیین شخص ناظر با پیش‌بینی حدود نظارت وی با رعایت مصلحت طفل تصمیم مقتضی اتخاذ کند.

تبصره - قوه قضائیه مکلف است برای نحوه ملاقات والدین با طفل سازوکار مناسب با مصالح خانواده و کودک را فراهم نماید.

آیین‌نامه اجرایی این ماده ظرف شش ماه توسط وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۴۲ - صغیر و مجنون را نمی‌توان بدون رضایت ولی، قیم، مادر یا شخصی که حضانت و نگهداری آنان به او واگذار شده است از محل اقامت مقرر بین طرفین یا محل اقامت قبل از وقوع طلاق به محل دیگر یا خارج از کشور فرستاد، مگر اینکه دادگاه آن را به مصلحت صغیر و مجنون بداند و با در نظر گرفتن حق ملاقات اشخاص ذی‌حق این امر را اجازه دهد. دادگاه در صورت موافقت با خارج کردن صغیر و مجنون از کشور، بنا بر درخواست ذی‌نفع، برای تضمین بازگرداندن صغیر و مجنون تامین مناسبی اخذ می‌کند.

ماده ۴۳ - حضانت فرزندی که پدرشان فوت شده با مادر آنها است مگر آنکه دادگاه به تقاضای ولی قهری یا دادستان، اعطای حضانت به مادر را خلاف مصلحت فرزند تشخیص دهد.

ماده ۴۴ - در صورتی که دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۰۸/۰۷/۱۳۸۶، ملزم به تسلیم یا تملیک اموالی به صغیر یا سایر محجوران باشند، این اموال با تشخیص دادستان در حدود تامین هزینه‌های متعارف زندگی باید در اختیار شخصی قرار گیرد که حضانت و نگهداری محجور را عهده‌دار است، مگر آنکه دادگاه به نحو دیگری مقرر کند.

ماده ۴۵ - رعایت غبطه و مصلحت کودکان و نوجوانان در کلیه تصمیمات دادگاه‌ها و مقامات اجرائی الزامی است.

ماده ۴۶ - حضور کودکان زیر پانزده سال در جلسات رسیدگی به دعاوی خانوادگی جز در موارد ضروری که دادگاه تجویز می‌کند ممنوع است.

ماده ۴۷ - دادگاه در صورت درخواست زن یا سایر اشخاص واجب‌النفقه، میزان و ترتیب پرداخت نفقه آنان را تعیین می‌کند.

تبصره - در مورد این ماده و سایر مواردی که به موجب حکم دادگاه باید وجوهی به‌طور مستمر از محکوم‌علیه وصول شود یک بار تقاضای صدور اجرائیه کافی است و عملیات اجرائی مادام که دستور دیگری از دادگاه صادر نشده باشد ادامه می‌یابد.

فصل ششم: حقوق وظیفه و مستمری

ماده ۴۸ - میزان حقوق وظیفه یا مستمری زوجه دائم متوفی و فرزندان و سایر وراث قانونی وی و نحوه تقسیم آن در تمام صندوق‌های بازنشستگی اعم از کشوری، لشکری، تامین اجتماعی و سایر صندوق‌های خاص به ترتیب زیر است:

۱ - زوجه دائم متوفی از حقوق وظیفه یا مستمری وی برخوردار می‌گردد و ازدواج وی مانع دریافت حقوق مذکور نیست و در صورت فوت شوهر بعدی و تعلق حقوق به زوجه در اثر آن، بیشترین مستمری ملاک عمل است.

تبصره - اگر متوفی چند زوجه دائم داشته باشد حقوق وظیفه یا مستمری به تساوی بین آنان و سایر وراث قانونی تقسیم می‌شود.

۲ - دریافت حقوق بازنشستگی یا از کارافتادگی، مستمری از کارافتادگی یا بازنشستگی حسب مورد توسط زوجه متوفی مانع از دریافت حقوق وظیفه یا مستمری متوفی نیست.

۳- فرزندان اناث در صورت نداشتن شغل یا شوهر و فرزندان ذکور تا سن بیست سالگی و بعد از آن منحصراً در صورتی که معلول از کار افتاده نیازمند باشند یا اشتغال به تحصیلات دانشگاهی داشته باشند حسب مورد از کمک هزینه اولاد، بیمه و مستمری بازماندگان یا حقوق وظیفه والدین خود برخوردار می‌گردند.

۴- حقوق وظیفه یا مستمری زوجه دائم و فرزندان و سایر وراث قانونی کلیه کارکنان شاغل و بازنشسته مطابق ماده (۸۷) قانون استخدام کشوری مصوب ۳۱/۰۳/۱۳۴۵ و اصلاحات بعدی آن و با لحاظ ماده (۸۶) همان قانون و اصلاحیه‌های بعدی آن، تقسیم و پرداخت می‌گردد.

تبصره - مقررات این ماده در مورد افرادی که قبل از اجرا شدن این قانون فوت شده‌اند نیز لازم‌الاجرا است.

فصل هفتم: مقررات کیفری

ماده ۴۹ - چنانچه مردی بدون ثبت در دفاتر رسمی به ازدواج دائم، طلاق یا فسخ نکاح اقدام یا پس از رجوع تا یک ماه از ثبت آن خودداری یا در مواردی که ثبت نکاح موقت الزامی است از ثبت آن امتناع کند، ضمن الزام به ثبت واقعه به پرداخت جزای نقدی درجه پنج و یا حبس تعزیری درجه هفت محکوم می‌شود. این مجازات در مورد مردی که از ثبت انفساخ نکاح و اعلام بطلان نکاح یا طلاق استنکاف کند نیز مقرر است.

ماده ۵۰ - هرگاه مردی برخلاف مقررات ماده (۱۰۴۱) قانون مدنی ازدواج کند، به حبس تعزیری درجه شش محکوم می‌شود. هرگاه ازدواج مذکور به واقعه منتهی به نقص عضو یا مرض دائم زن منجر گردد، زوج علاوه بر پرداخت دیه به حبس تعزیری درجه پنج و اگر به واقعه منتهی به فوت زن منجر شود، زوج علاوه بر پرداخت دیه به حبس تعزیری درجه چهار محکوم می‌شود.

تبصره - هرگاه ولی قهری، مادر، سرپرست قانونی یا مسئول نگهداری و مراقبت و تربیت زوجه در ارتکاب جرم موضوع این ماده تأثیر مستقیم داشته باشند به حبس تعزیری درجه شش محکوم می‌شوند. این حکم در مورد عاقد نیز مقرر است.

ماده ۵۱ - هر فرد خارجی که بدون اخذ اجازه مذکور در ماده (۱۰۶۰) قانون مدنی و یا برخلاف سایر مقررات قانونی با زن ایرانی ازدواج کند به حبس تعزیری درجه پنج محکوم می‌شود.

ماده ۵۲ - هرکس در دادگاه زوجیت را انکار کند و سپس ثابت شود این انکار بی‌اساس بوده است یا برخلاف واقع با طرح شکایت کیفری یا دعوای حقوقی مدعی زوجیت با دیگری شود به حبس تعزیری درجه شش و یا جزای نقدی درجه شش محکوم می‌شود.

این حکم در مورد قائم‌مقام قانونی اشخاص مذکور نیز که با وجود علم به زوجیت، آن را در دادگاه انکار کند یا علی‌رغم علم به عدم زوجیت با طرح شکایت کیفری یا دعوای حقوقی مدعی زوجیت گردد، جاری است.

ماده ۵۳ - هرکس با داشتن استطاعت مالی، نفقه زن خود را در صورت تمکین او ندهد یا از تأدیه نفقه سایر اشخاص واجب‌النفقه امتناع کند به حبس تعزیری درجه شش محکوم می‌شود. تعقیب کیفری منوط به شکایت شاکی خصوصی است و در صورت گذشت وی از شکایت در هر زمان تعقیب جزائی یا اجرای مجازات موقوف می‌شود.

تبصره - امتناع از پرداخت نفقه زوجه‌ای که به موجب قانون مجاز به عدم تمکین است و نیز نفقه فرزندان ناشی از تلقیح مصنوعی یا کودکان تحت سرپرستی مشمول مقررات این ماده است.

ماده ۵۴ - هرگاه مسئول حضانت از انجام تکالیف مقرر خودداری کند یا مانع ملاقات طفل با اشخاص ذی‌حق شود، برای بار اول به پرداخت جزای نقدی درجه هشت و در صورت تکرار به حداکثر مجازات مذکور محکوم می‌شود.

ماده ۵۵ - هر پزشکی که عمداً برخلاف واقع گواهی موضوع مواد (۲۳) و (۳۱) این قانون را صادر یا با سوءنیت از دادن گواهی مذکور خودداری کند، بار اول به محرومیت درجه شش موضوع قانون مجازات اسلامی از اشتغال به طبابت و بار دوم و بالاتر به حداکثر مجازات مذکور محکوم می‌شود.

ماده ۵۶ - هر سردفتر رسمی که بدون اخذ گواهی موضوع مواد (۲۳) و (۳۱) این قانون یا بدون اخذ اجازه‌نامه مذکور در ماده (۱۰۶۰) قانون مدنی یا حکم صادرشده در مورد تجویز ازدواج مجدد یا برخلاف مقررات ماده (۱۰۴۱) قانون مدنی به ثبت ازدواج اقدام کند یا بدون حکم دادگاه یا گواهی عدم امکان سازش یا گواهی موضوع ماده (۴۰) این قانون یا حکم تنفیذ راجع به احکام خارجی به ثبت هریک از موجبات انحلال نکاح یا اعلام بطلان نکاح یا طلاق مبادرت کند، به محرومیت درجه چهار موضوع قانون مجازات اسلامی از اشتغال به سردفتری محکوم می‌شود.

ماده ۵۷ - آیین‌نامه اجرایی این قانون بنا بر پیشنهاد وزیر دادگستری به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۵۸ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، قوانین زیر نسخ می‌گردد:

- ۱ - قانون راجع به ازدواج مصوب ۲۳/۰۵/۱۳۱۰
- ۲ - قانون راجع به انکار زوجیت مصوب ۲۰/۰۲/۱۳۱۱
- ۳ - قانون اصلاح مواد (۱) و (۳) قانون ازدواج مصوب ۲۹/۰۲/۱۳۱۶
- ۴ - قانون لزوم ارائه گواهی‌نامه پزشک قبل از وقوع ازدواج مصوب ۱۳/۰۹/۱۳۱۷
- ۵ - قانون اعطاء حضانت فرزندان صغیر یا محجور به مادران آنها مصوب ۰۶/۰۵/۱۳۶۴
- ۶ - قانون مربوط به حق حضانت مصوب ۲۲/۰۴/۱۳۶۵
- ۷ - قانون الزام تزریق واکسن ضد کزاز برای بانوان قبل از ازدواج مصوب ۲۳/۰۱/۱۳۶۷
- ۸ - قانون اصلاح مقررات مربوط به طلاق مصوب ۲۱/۱۲/۱۳۷۱ به جز بند (ب) تبصره (۶) آن و نیز قانون تفسیر تبصره‌های «۳» و «۶» قانون مذکور مصوب ۰۳/۰۶/۱۳۷۳
- ۹ - مواد (۶۴۲)، (۶۴۵) و (۶۴۶) قانون مجازات اسلامی مصوب ۰۲/۰۳/۱۳۷۵
- ۱۰ - قانون اختصاص تعدادی از دادگاه‌های موجود به دادگاه‌های موضوع اصل بیست و یکم (۲۱) قانون اساسی مصوب ۰۸/۰۵/۱۳۷۶
- ۱۱ - قانون تعیین مدت اعتبار گواهی عدم امکان سازش مصوب ۱/۰۸/۱۳۷۶

قانون شوراهای حل اختلاف

مصوب ۱۴۰۲/۰۶/۲۲

فصل اول - ساختار و تشکیلات

ماده ۱- به منظور حل اختلاف و صلح و سازش بین اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی، شوراهای حل اختلاف که در این قانون به اختصار «شورا» نامیده می‌شوند، زیر نظر قوه قضائیه و با شرایط مقرر در این قانون تشکیل می‌گردند.

ماده ۲- برنامه ریزی و راهبری شوراها توسط مرکز حل اختلاف که در این قانون به اختصار «مرکز» نامیده می‌شود، انجام می‌گیرد.

تبصره - مرکز، زیر نظر رئیس قوه قضائیه اداره می‌شود و رئیس مرکز با حکم رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شود.

ماده ۳- حوزه فعالیت شوراها تابع حوزه قضائی بخش یا شهرستان مربوط است.

تبصره ۱- شعب شوراها در شهرها و در صورت لزوم در مراکز دهستان‌ها و روستاها به تشخیص رئیس قوه قضائیه به تعداد لازم تشکیل می‌گردد. رئیس قوه قضائیه می‌تواند این امر را به رئیس مرکز تفویض کند.

تبصره ۲- برای رسیدگی به امور فنی و صنفی در دعاوی و شکایات فی‌مابین اصناف، «شوراهای حل اختلاف تخصصی» قابل تشکیل است. در صورت تشکیل شوراهای حل اختلاف تخصصی مذکور و عدم رد صلاحیت تخصصی خود، دعاوی مربوط منحصراً در این شعب بر اساس احکام این قانون رسیدگی می‌شود. همچنین برای رسیدگی به امور و دعاوی مربوط به احوال شخصیه فی‌مابین اقلیت‌های دینی موضوع اصل سیزدهم (۱۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به ترتیب مقرر در این قانون، شوراهای حل اختلاف تخصصی قابل تشکیل است که تشکیل این شوراها مانع از مراجعه اقلیت‌های دینی مذکور به دیگر شوراهای همان حوزه قضائی نیست.

ماده ۴- قوه قضائیه مکلف است حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، در هر حوزه قضائی شهرستان، شعبه یا شعبی از دادگاه‌ها را تحت مدیریت و نظارت رئیس آن حوزه قضائی به‌عنوان دادگاه صلح تعیین کند.

در حوزه قضائی بخش، وظایف و اختیارات و صلاحیت‌های دادگاه صلح می‌تواند بر عهده دادگاه بخش باشد که بر اساس احکام این قانون رسیدگی می‌کند.

ریاست و نظارت دادگاه‌های صلح و شوراهای حل اختلاف در استان بر اساس آیین‌نامه ماده (۴۰) این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۵- هر شعبه شورا دارای رئیس، یک نفر عضو اصلی و حسب مورد یک نفر عضو علی‌البدل است که جلسات شورا با حضور دو نفر رسمیت می‌یابد.

تبصره ۱- در هر حوزه قضائی حسب مورد تعدادی عضو علی‌البدل تعیین می‌شود که در صورت غیبت رئیس شعبه شورا یا عضو اصلی یا در صورت عدم وحدت نظر دو عضو شورا به دستور رئیس شورای حوزه قضائی مربوط، عضو علی‌البدل، جایگزین یا اضافه می‌شود.

تبصره ۲- برای هر شعبه در مناطق شهری (متناسب با حجم کار و تعداد پرونده‌ها) حداکثر دو نفر و در شعب مناطق روستایی در صورت نیاز یک نفر نیروی اداری و دفتری شورا به کار گرفته می‌شود.

تبصره ۳- تأمین کارکنان اداری و خدماتی مورد نیاز شوراهایی که به صورت تخصصی در اتحادیه‌های صنفی و یا اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و اتاق تعاون ایران و نظیر آن‌ها مستقر هستند، در صورت امکان بر عهده نهادهای محل استقرار شورا می‌باشد. کارکنان مذکور با معرفی نهادهای محل استقرار و حکم مرکز منصوب شده و تأمین هزینه‌های کارکنان مذکور و تأمین مالی و پشتیبانی از این کارکنان بر عهده نهادهای محل استقرار است.

ماده ۶- قوه قضائیه می‌تواند برای اجرای این قانون حداکثر ده هزار نفر نیروی انسانی لازم را ظرف پنج سال از میان اشخاص واجد شرایط استخدام از طریق آزمون عمومی و تخصصی به صورت پیمانی یا قرارداد کار معین به‌کارگیری نماید. کارکنان تمام وقت شورای حل اختلاف (اعم از اعضا یا سایر کارکنان) که تا تاریخ بیست و نهم اسفندماه سال ۱۴۰۱، در شوراها مشغول به کار شده‌اند، در اولویت استخدام هستند. اولویت‌های استخدام بر اساس معیارهای توانمندی، سوابق همکاری، تخصص، مدرک تحصیلی و حسن رفتار در آیین‌نامه‌ای که ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد، تعیین می‌شود.

تبصره ۱- قوه قضائیه می‌تواند افرادی را که به موجب این قانون استخدام می‌شوند، هم‌زمان در شعب دادگاه‌های صلح و همچنین شعب شوراها به جای کارکنان فعلی شوراها به‌کارگیری نماید.

تبصره ۲- سوابق اشتغال در شورا به حداکثر سن قانونی اضافه می‌شود.

تبصره ۳- منابع مالی مورد نیاز برای استخدام موضوع این ماده، از محل اعتبارات مصوب مرکز و همچنین از محل درآمدهای اختصاصی موضوع ماده (۳۸) و افزایش درآمدهای حاصل از اجرای مواد (۱۲)، (۱۴) و (۱۹) و کاهش هزینه‌های موضوع ماده (۵) این قانون تأمین می‌شود.

تبصره ۴- دولت مکلف است شناسه استخدام اشخاص موضوع این ماده را در اختیار قوه قضائیه قرار دهد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، عضویت جدید در شورا؛ افتخاری، داوطلبانه و تبرعی بوده و هرگونه استخدام و به‌کارگیری اعضای جدید تحت هر عنوان در شوراها و پرداخت هرگونه حق بیمه برای آن‌ها ممنوع است. مرکز می‌تواند صرفاً به تناسب فعالیت آن‌ها از ایشان تقدیر به عمل آورد.

تبصره ۶- قوه قضائیه مجاز است از بازنشستگان دستگاه‌های اجرائی از جمله بازنشستگان قوه قضائیه به‌عنوان عضو، در شوراها استفاده نماید.

ماده ۷- اعضای شورا باید دارای شرایط زیر باشند:

۱- متدین به دین مبین اسلام و مذهب رسمی کشور

تبصره- در مواردی که طرفین یا اطراف دعوی از پیروان سایر مذاهب مصرح در اصل دوازدهم (۱۲) قانون اساسی باشند، تدین به دین مبین اسلام کفایت می‌کند.

۲- تابعیت جمهوری اسلامی ایران

۳- التزام عملی به قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ولایت مطلقه فقیه

۴- دیانت، امانت و صحت عمل و اشتهار به آن‌ها

۵- عدم استفاده از مشروبات الکلی و عدم استعمال و اعتیاد به مواد مخدر یا روان‌گردان

۶- دارا بودن کارت پایان خدمت وظیفه عمومی یا معافیت (دائم یا موقت) از خدمت وظیفه عمومی برای مشمولان

۷- دارا بودن حداقل مدرک تحصیلی کارشناسی یا سطح دو حوزه علمیه برای تمام اعضای شعب شهری شورا و مدرک تحصیلی دیپلم و بالاتر برای اعضای شعب روستایی شورا

تبصره- برای اشخاصی که سابقه عضویت در شوراهای حل اختلاف تا قبل از تصویب این قانون را داشته‌اند، شرط حداقل مدرک تحصیلی موضوع این بند برای عضویت در شعب روستایی شورا اعمال نمی‌شود.

۸- داشتن حداقل سی سال سن که برای دارندگان مدرک تحصیلی کارشناسی ارشد و بالاتر، پنج سال از میزان یادشده کسر می‌شود.

۹- نداشتن سابقه محکومیت مؤثر کیفری و عدم محرومیت از حقوق اجتماعی

۱۰- متأهل بودن

۱۱- داشتن شرایط مذکور در بند (ز) ماده (۴۲) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی

۱۲- سابقه سکونت در حوزه شورا حداقل به مدت شش ماه شمسی و تداوم سکونت در آن حوزه پس از عضویت در شورا

۱۳- نداشتن سوء سابقه امنیتی و عدم وابستگی به گروه‌های غیرقانونی

۱۴- مؤثر نبودن در تحکیم رژیم سابق و عدم وابستگی به آن

تبصره ۱- اعضای شورای حل اختلاف اقلیت‌های دینی موضوع اصل سیزدهم (۱۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران باید متدین به دین خود باشند.

تبصره ۲- برای عضویت در شورا، دارندگان مدرک حوزوی و یا دارندگان مدرک دانشگاهی در رشته‌های حقوق یا الهیات با گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی در اولویت هستند و حداقل یک نفر از اعضای شعب شهری

شورا باید از میان دارندگان مدارک تحصیلی یادشده باشد.

تبصره ۳- احراز شرایط مذکور در این ماده توسط مرکز انجام می‌شود.

ماده ۸- قضات، کارکنان دادگستری، وکلای دادگستری (اعم از وکلای عضو کانون‌های وکلا یا مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه)، کارشناسان رسمی دادگستری، نیروهای نظامی، انتظامی و اطلاعاتی اعم از نیروهای وزارت اطلاعات، سازمان اطلاعات سپاه پاسداران انقلاب اسلامی و حراست و حفاظت

دستگاه‌های اجرائی، صاحبان امتیاز خدمات الکترونیک قضائی و سردفتران، داوران و میانجی‌گران، در زمان اشتغال حق عضویت در شورا را ندارند.

ماده ۹- اعضای شورا به پیشنهاد رئیس کل دادگستری استان و با حکم رئیس مرکز منصوب می‌شوند.

ماده ۱۰- اعضای شورا قبل از شروع به کار مکلفند مطابق سوگندنامه‌ای که توسط مرکز تهیه می‌شود و به

تأیید رئیس قوه قضائیه می‌رسد، سوگند یاد کنند.

فصل دوم - حدود صلاحیت دادگاه صلح و شوراهای

ماده ۱۱ - دعاوی زیر حتی با توافق طرفین قابل طرح در شورا نیست:

- ۱- اختلاف در اصل نکاح، اصل طلاق، بطلان نکاح، فسخ و انفساخ نکاح، بذل مدت و انقضای آن، رجوع، نسب، ولایت قهری و قیمومت
- ۲- اختلاف در اصل وقفیت و وصیت و تولیت
- ۳- دعاوی راجع به حجر و ورشکستگی
- ۴- دعاوی راجع به وجوه و اموال عمومی و دولتی و انفال
- ۵- اموری که به موجب قوانین دیگر در صلاحیت مراجع اختصاصی یا مراجع قانونی غیر دادگستری می‌باشد. ماده ۱۲ - صلاحیت‌های دادگاه صلح به شرح زیر است:
 - ۱- دعاوی مالی تا نصاب یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
 - تبصره - رئیس قوه قضائیه می‌تواند نصاب مذکور در این بند را هر سه سال یک بار با رعایت تناسب تغییر شاخص سالانه که از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می‌شود، تعدیل کند.
 - ۲- دعاوی حقوقی تصرف عدوانی، مزاحمت و ممانعت از حق
 - ۳- دعاوی راجع به جهیزیه، مهریه و نفقه تا نصاب مقرر در بند (۱) این ماده در صورتی که مشمول ماده (۲۹) قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۱ نباشد
 - ۴- دعاوی و درخواست‌های مربوط به تخلیه عین مستأجره و تعدیل اجاره‌بها به جز دعاوی مربوط به سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت
 - ۵- اعسار از پرداخت محکوم‌به در صورتی که دادگاه صلح نسبت به اصل دعوی رسیدگی کرده باشد.
 - ۶- حصر ورثه، تحریر ترکه، مهر و موم و رفع آن
 - ۷- تأمین دلیل
 - ۸- تقاضای سازش موضوع ماده (۱۸۶) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱
 - ۹- جنبه عمومی و خصوصی کلیه جرائم غیر عمدی ناشی از کار یا تصادفات رانندگی
 - ۱۰- جرائم عمدی تعزیری مستوجب مجازات درجه هفت و هشت
 - ۱۱- دعاوی اصلاح شناسنامه، استرداد شناسنامه، اصلاح مشخصات مدرک تحصیلی (به استثنای مواردی که در صلاحیت دیوان عدالت اداری است)، الزام به اخذ پایان کار، اثبات رشد، الزام به صدور شناسنامه، تصحیح و تغییر نام
 - تبصره ۱ - به کلیه جرائم مذکور در این ماده مستقیماً و بدون نیاز به کیفرخواست در دادگاه صلح رسیدگی می‌شود.
 - تبصره ۲ - دادگاه صلح با حضور رئیس یا دادرس علی‌البدل رسمیت می‌یابد. دادگاه صلح با رضایت طرفین، پرونده را برای حصول سازش به عضو یا اعضای شورا که در دادگاه مستقر می‌باشند یا شعبه شورا یا میانجی‌گری ارجاع می‌دهد. چنانچه حداکثر ظرف دو ماه موضوع منتهی به سازش شود، مراتب صورت جلسه و جهت اتخاذ تصمیم به قاضی دادگاه صلح اعلام می‌شود تا طبق مقررات اقدام کند. در صورت عدم حصول سازش، قاضی دادگاه صلح مطابق قانون، به موضوع رسیدگی کرده و مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

تبصره ۳ - دادگاه صلح می‌تواند در ساعات غیر اداری یا در روزهای تعطیل نیز به دعاوی رسیدگی نماید و استقرار آن در محل شورا بلامانع است.

تبصره ۴ - در صورت حدوث اختلاف بین دادگاه‌های صلح و همچنین سایر مراجع قضائی و غیر قضائی به ترتیب زیر اقدام می‌شود:

الف- در مورد دادگاه‌های صلح واقع در حوزه‌های قضائی شهرستان‌های یک استان و نیز اختلاف بین دادگاه صلح با دادسراها یا دادگاه‌های حقوقی یا کیفری یا بخش حوزه قضائی یک استان، حل اختلاف با دادگاه تجدیدنظر آن استان است.

ب- در مورد دادگاه‌های صلح واقع در حوزه‌های قضائی دو استان و نیز اختلاف بین دادگاه صلح و دادسراها یا دادگاه‌های حقوقی یا کیفری یا بخش حوزه قضائی دو استان، حل اختلاف با شعبه اول دادگاه تجدیدنظر استانی است که مرجع قضائی آن استان آخرین قرار عدم صلاحیت را صادر نموده است.

پ- در مواردی که دادگاه صلح به صلاحیت مراجع غیر قضائی، از خود نفی صلاحیت کند، پرونده برای تعیین صلاحیت به دادگاه تجدیدنظر استان ارسال می‌شود، تشخیص آن مرجع لازم‌الاتباع است.

تبصره ۵ - آرای دادگاه صلح، قطعی است مگر در موارد زیر که قابل تجدیدنظرخواهی در دادگاه تجدیدنظر استان است:

الف- دعاوی موضوع بند (۱) این ماده در صورتی که خواسته بیشتر از نصف نصاب مذکور در آن بند باشد.

ب- موارد موضوع بند (۹) این ماده نسبت به دیه یا ارش، در صورتی که میزان یا جمع آن‌ها بیش از یک دهم دیه کامل یا معادل آن باشد.

پ- موارد مذکور در بندهای (۲)، (۳) و (۴) این ماده.

ت- موارد موضوع بند (۵) این ماده مشروط به اینکه اصل دعوا قابل اعتراض باشد.

ث- جنبه عمومی جرائم غیر عمدی موضوع بند (۹) در صورتی که مجازات قانونی آن درجه شش یا بیشتر باشد.

ج- جرائم عمدی تعزیری که مجازات قانونی آن‌ها حبس درجه هفت باشد.

ماده ۱۳ - شوراها در موارد زیر حسب مورد با درخواست خواهان یا مدعی خصوصی یا شاکی برای صلح و سازش اقدام می‌نمایند:

۱- کلیه امور مدنی و حقوقی

۲- جنبه خصوصی جرائم غیرقابل گذشت

۳- کلیه جرائم قابل گذشت

تبصره - در صورتی که رسیدگی شورا با درخواست یکی از طرفین صورت پذیرد و طرف دیگر تا پایان جلسه اول عدم تمایل خود را برای رسیدگی در شورا اعلام نماید، شورا درخواست را بایگانی و طرفین را به مرجع صالح راهنمایی می‌نماید.

ماده ۱۴ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به دعاوی و جرائم مندرج در این قانون در دادگاه صلح رسیدگی می‌شود و شورا صرفاً در امر صلح و سازش مطابق احکام این قانون اقدام می‌کند.

ماده ۱۵ - در کلیه جرائم قابل گذشت به استثنای مواردی که متهم، متواری یا مجهول‌المکان است، اختلافات و دعاوی خانوادگی و سایر دعاوی مدنی و حقوقی که به‌طور مستقیم در مرجع قضائی طرح می‌شود، مقام

رسیدگی کننده و اجراکننده و همچنین مقام ارجاع قبل از ارجاع پرونده به شعبه و ثبت آن، پس از اتخاذ تصمیم در خصوص امور فوری، می‌توانند حسب مورد با توجه به کیفیت موضوع و امکان حل و فصل آن از طریق صلح و سازش و با لحاظ ترتیباتی جهت حفظ ادله جرم، جلوگیری از فرار متهم و رعایت حقوق شاکی و نظم عمومی و در صورت ضرورت انجام تحقیقات لازم، پرونده را با ذکر دلیل به شورا ارجاع نمایند.

تبصره - مقام رسیدگی کننده و اجراکننده و همچنین مقام ارجاع قبل از ارجاع پرونده به شعبه و ثبت آن، مکلفند قبل از ارجاع پرونده به شورا از عدم مخالفت طرفین پرونده با ارجاع پرونده به شورا اطمینان حاصل کنند و شورا قبل از شروع به رسیدگی پرونده‌های موضوع این ماده، طرف یا طرفین پرونده را از حق مخالفت با ارجاع پرونده به شورا مطلع سازد.

فصل سوم - ترتیب رسیدگی و اقدامات سازشی

ماده ۱۶ - در موارد مقرر در ماده (۱۳) این قانون، شروع رسیدگی در شورا با درخواست کتبی یا شفاهی است. درخواست شفاهی در صورت مجلس قید می‌شود و به امضای خواهان یا متقاضی می‌رسد. تبصره - درخواست رسیدگی باید متضمن موارد زیر باشد:

۱- نام و نام خانوادگی، نام پدر، نام شخص حقوقی، شناسه ملی و اقامتگاه طرفین دعوی.

۲- موضوع خواسته و همچنین تقویم آن در دعاوی مالی.

۳- موضوع درخواست یا شکایت.

۴- دلایل و مستندات خواسته، درخواست و یا شکایت.

ماده ۱۷- در مواردی که در این قانون حکمی تعیین نشده است، آیین دادرسی و ترتیبات رسیدگی، صدور رأی و اجرای احکام دادگاه صلح حسب مورد تابع قوانین و مقررات حاکم بر دادگاه‌های حقوقی و کیفری است. تبصره - ترتیب اقدامات سازشی در شورا مطابق آیین‌نامه‌ای تعیین می‌شود که ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط معاونت حقوقی قوه قضائیه با همکاری وزارت دادگستری و مرکز تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۱۸- طرفین دعوا می‌توانند شخصاً در شورا حضور یافته یا از وکیل دادگستری استفاده نمایند. در موارد صلح و سازش استفاده از وکیل مدنی نیز در شورا مجاز است.

ماده ۱۹- هزینه دادرسی در دادگاه‌های صلح حسب مورد مطابق هزینه دادرسی در محاکم دادگستری است و هزینه دادرسی شورا در موارد موضوع ماده (۱۳) این قانون، در دعاوی کیفری و دعاوی حقوقی غیرمالی معادل هزینه دادرسی در محاکم دادگستری و در دعاوی مالی هزینه دادرسی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه دادرسی در محاکم دادگستری است.

تبصره - در صورتی که پرونده از سوی مرجع قضائی جهت صلح یا سازش به شورا ارجاع شود، چنانچه هزینه دادرسی پرداخت شده باشد، هزینه دادرسی مجدد دریافت نمی‌شود.

ماده ۲۰- در اجرای مواد (۱۳) و (۱۵) این قانون، شورا پس از دعوت خوانده یا مشتکی‌عنه نسبت به تشکیل جلسه، اقدام و در صورت حصول سازش میان طرفین، مبادرت به صدور گزارش اصلاحی می‌کند و در موارد موضوع (۱۳) این قانون، پرونده در شورا بایگانی و در موارد موضوع ماده (۱۵) این قانون، نتیجه به همراه

تصویری از گزارش اصلاحی به مرجع قضائی ارسال می‌شود تا مرجع مزبور نسبت به مختومه کردن پرونده با دستور اداری اقدام کند.

تبصره ۱ - چنانچه توافق و سازش طرفین متضمن حق، تکلیف یا تعهدی باشد، موارد در گزارش اصلاحی به صورت صریح و مشخص با قید حقوق و تعهدات طرفین و نحوه و زمان اجرای تعهد ذکر می‌شود.

تبصره ۲ - در مواردی که طرفین، سازش خود را منوط به نظر کارشناس مرضی‌الطرفین، داور یا میانجی می‌کنند، شورا ضمن ارجاع، نظریه اشخاص مذکور را اخذ و در صورت عدم مغایرت با قوانین و مقررات و التزام طرفین به آن، مفاد آن را در گزارش اصلاحی منعکس می‌کند. نظرات اشخاص مذکور بدون انعکاس در گزارش اصلاحی قابلیت اجرا ندارد.

تبصره ۳ - در کلیه دعاوی مالی ارجاعی از مراجع قضائی که هزینه دادرسی در مرجع مذکور پرداخت شده است، در صورت حصول سازش بین طرفین، هزینه دادرسی به نصف کاهش می‌یابد و مازاد به خواهان بازگردانده می‌شود و مابقی به‌عنوان درآمدهای موضوع ماده (۳۸) این قانون محسوب می‌شود. دولت مکلف است سازوکار اجرائی این تبصره را در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی کند.

تبصره ۴ - رسیدگی به دعاوی راجع به اموال غیرمنقول که فاقد سند رسمی هستند، صرفاً در صلاحیت مرجع صالح قضائی است.

ماده ۲۱ - در اجرای مواد (۱۳) و (۱۵) این قانون، در صورتی که شورا با برگزاری حداقل دو جلسه ظرف سه ماه موفق به ایجاد صلح و سازش بین طرفین نشود، پرونده در شورا بایگانی و در صورت درخواست خواهان یا مدعی خصوصی به مرجع قضائی صالح ارسال می‌گردد. چنانچه پرونده از مراجع قضائی ارجاع شده باشد، گزارش اقدامات و نتیجه به آن مرجع ارسال می‌شود.

ماده ۲۲ - در صورت استرداد درخواست یا دعوا از سوی خواهان یا مدعی خصوصی، شورا اقدام به بایگانی پرونده می‌نماید. چنانچه پرونده از مراجع قضائی ارجاع شده باشد، مراتب به آن مرجع اعلام می‌شود.

ماده ۲۳ - در اجرای مواد (۱۳) و (۱۵) این قانون رئیس شورا شخصاً یا از طریق یکی از اعضا، علاوه بر رسیدگی به دلایل طرفین، می‌تواند مطابق ضوابط قانونی تحقیق محلی و معاینه محل را انجام دهد.

ماده ۲۴ - هرگاه در تنظیم یا نوشتن گزارش اصلاحی و دیگر تصمیمات شورا سهو قلم رخ بدهد مانند از قلم افتادن یا اضافه شدن کلمه‌ای و یا در محاسبه، اشتباه صورت گرفته باشد، تصحیح گزارش یا تصمیم مذکور رأساً یا با درخواست ذی‌نفع، توسط دادگاه صلح انجام می‌شود. گزارش یا تصمیم تصحیح‌شده به طرفین ابلاغ می‌شود. تسلیم رونوشت گزارش یا تصمیم اصلی بدون الصاق گزارش یا تصمیم تصحیح‌شده ممنوع است.

ماده ۲۵ - اعتراض طرفین پرونده به تصمیم شورا و نیز اعتراض ثالث نسبت به گزارش اصلاحی و تصمیم شورا قابل طرح در دادگاه صلح همان حوزه قضائی است و چنانچه تصمیم یا گزارش اصلاحی توسط مرجع رسیدگی به اعتراض نقض شود، مرجع مذکور موظف است رأساً به پرونده رسیدگی و رأی صادر کند.

تبصره - گزارش اصلاحی قطعی است. در صورتی که یکی از طرفین به دلیل عدم تطابق گزارش اصلاحی با توافق صورت گرفته، به گزارش اصلاحی اعتراض داشته باشد، با دستور دادگاه صلح اجرای گزارش اصلاحی متوقف و در همان دادگاه به اعتراض رسیدگی می‌شود.

ماده ۲۶ - گزارش اصلاحی موضوع ماده (۲۰) این قانون پس از تأیید قاضی دادگاه صلح مطابق قوانین و مقررات جاری کشور اجرا می‌گردد.

ماده ۲۷ - چنانچه متعهد پیش از صدور دستور اجرا نسبت به اجرای گزارش اصلاحی یا اخذ رضایت اقدام کند، از پرداخت نیم عشر اجرائی معاف است و اگر ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ اخطاریه اقدام کند، از پرداخت نصف نیم عشر اجرائی معاف است.

فصل چهارم - ترتیب رسیدگی به تخلفات اعضای شورا

ماده ۲۸ - چنانچه اعضا، کارکنان و نیروهای اداری شورا که رابطه استخدامی ندارند، مرتکب تخلف شوند، به شکایت شاکی، گزارش رئیس شورا در حوزه قضائی مربوط، واحد بازرسی و یا واحد حفاظت و اطلاعات، موضوع در هیئت بدوی رسیدگی به تخلفات مطرح می‌شود.

تبصره - به تخلفات کارکنان و نیروهای اداری شورا که رابطه استخدامی دارند، مطابق قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۹/۷ رسیدگی می‌شود.

ماده ۲۹ - هیئت بدوی رسیدگی به تخلفات هر استان با حضور سه عضو شامل رئیس شوراهای حل اختلاف استان، یکی از قضات و یکی از اعضای شوراهای حل اختلاف آن استان به پیشنهاد رئیس کل دادگستری استان تشکیل می‌شود.

تبصره ۱ - اعضای قاضی هیئت با پیشنهاد رئیس مرکز و حکم رئیس قوه قضائیه و سایر اعضای هیئت با حکم رئیس مرکز برای مدت سه سال منصوب می‌شوند و انتصاب مجدد آنان بلامانع است.

تبصره ۲ - در صورت ضرورت، با تشخیص رئیس مرکز، هیئت بدوی رسیدگی به تخلفات در هر استان قابل افزایش به دو یا چند هیئت است.

ماده ۳۰ - ارتکاب موارد زیر توسط اعضا، کارکنان و نیروهای اداری شورا که رابطه استخدامی ندارند، تخلف محسوب می‌شود:

- ۱- اعمال و رفتار خلاف شؤون
- ۲- عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط
- ۳- هرگونه سوء رفتار یا رفتار مغایر کرامت انسانی با مراجعه‌کنندگان که منجر به نارضایتی در آنان می‌شود
- ۴- عدم انجام وظایف قانونی یا تأخیر بدون دلیل در انجام آنها
- ۵- تبعیض یا اعمال غرض یا برقراری روابط خارج از عرف اداری با مراجعه‌کنندگان
- ۶- ترک خدمت در خلال ساعات موظف بدون مجوز یا عذر موجه
- ۷- غیبت غیر موجه سه جلسه به صورت متوالی یا پنج جلسه به صورت متناوب در طول یک ماه، تکرار در تأخیر ورود به محل کار یا تکرار در تعجیل خروج از آن بدون کسب مجوز
- ۸- کم‌کاری یا سهل‌انگاری در انجام وظایف محول شده
- ۹- عدم رعایت شؤون و شعائر اسلامی
- ۱۰- اخذ هرگونه وجه، مال یا امتیاز در قبال اظهار نظر یا اتخاذ تصمیم به نفع یکی از طرفین دعوی و گرفتن وجهی غیر از آنچه در قوانین و مقررات تعیین شده یا اخذ هرگونه مالی که در عرف رشوه‌خواری تلقی می‌شود
- ۱۱- تسامح در حفظ اموال و اسناد و ایراد خسارت به اموال بیت‌المال

- ۱۲- ارائه گواهی یا گزارش خلاف واقع در امور مربوط به شورا
- ۱۳- تسلیم مدارک به اشخاصی که حق دریافت آن را ندارند یا خودداری از تسلیم مدارک به اشخاصی که حق دریافت آن را دارند
- ۱۴- ایراد تهمت و افترا، هتک حیثیت
- ۱۵- اخاذی
- ۱۶- اختلاس
- ۱۷- افشای اسرار و اسناد محرمانه اداری
- ۱۸- افشای اطلاعات خصوصی و محرمانه طرفین پرونده و شهود
- ۱۹- ارتباط و تماس غیر مجاز با اتباع بیگانه
- ۲۰- سرپیچی از اجرای دستورهای مقام‌های بالاتر در حدود وظایف اداری
- ۲۱- اختفا، نگهداری، حمل، توزیع و خرید و فروش مواد مخدر
- ۲۲- استعمال مواد مخدر یا اعتیاد به آن
- ۲۳- هر نوع سوءاستفاده و استفاده غیر مجاز از شؤن یا موقعیت شغلی در شورا و امکانات و اموال شورا
- ۲۴- جعل یا مخدوش نمودن و دست بردن در اسناد و اوراق رسمی یا دولتی
- ۲۵- توقیف، اختفا، بازرسی یا باز کردن پاکت‌ها و محمولات پستی یا معدوم کردن آن‌ها و استراق سمع بدون مجوز قانونی
- ۲۶- کارشکنی و شایعه پراکنی، وادار ساختن یا تحریک دیگران به کارشکنی یا کم‌کاری و ایراد خسارت به اموال دولتی و اعمال فشارهای فردی برای تحصیل مقاصد غیرقانونی
- ۲۷- شرکت در تحصن، اعتصاب و تظاهرات غیرقانونی، یا تحریک به برپایی تحصن، اعتصاب و تظاهرات غیرقانونی و اعمال فشارهای گروهی برای تحصیل مقاصد غیرقانونی
- ۲۸- عضویت در یکی از فرقه‌های ضاله که از نظر اسلام مردود شناخته شده‌اند.
- ۲۹- عضویت در سازمان‌هایی که مرامنامه یا اساسنامه آن‌ها مبتنی بر نفی ادیان الهی است یا طرفداری و فعالیت به نفع آن‌ها
- ۳۰- عضویت در گروه‌های غیرقانونی
- ماده ۳۱ - چنانچه هیئت رسیدگی‌کننده بدوی پس از دعوت از عضو یا کارمند یا نیروی اداری شورا که رابطه استخدامی ندارد و شنیدن اظهارات و دفاعیات، تخلف وی را احراز نماید به تناسب عمل ارتكابی در مورد ارتكاب به تخلفات موضوع بندهای (۱) تا (۹) ماده (۳۰) این قانون برای بار اول و دوم مرتکب را به یکی از مجازات‌های بندهای (۱) تا (۳) این ماده و در مورد تخلفات موضوع بندهای (۱۰) تا (۳۰) ماده (۳۰) این قانون و تکرار تخلفات موضوع بندهای (۱) تا (۹) ماده مذکور در بار سوم، مرتکب را به یکی از مجازات‌های بندهای (۴) و (۵) این ماده محکوم می‌کند:
- ۱- اخطار کتبی بدون درج در پرونده
- ۲- توبیخ کتبی با درج در پرونده
- ۳- کسر پاداش تا یک سوم به مدت یک ماه تا یک سال

۴- محرومیت از فعالیت در شورا از یک ماه تا یک سال

۵- محرومیت دائمی از عضویت در شورا یا اخراج از شورا حسب مورد

ماده ۳۲ - آرای صادرشده از هیئت بدوی در مورد مجازات‌های مقرر در بندهای (۱) تا (۳) ماده (۳۱) این قانون قطعی و در مورد مجازات‌های موضوع بندهای (۴) و (۵) ماده مذکور ظرف بیست روز پس از ابلاغ، در هیئت تجدیدنظر رسیدگی کننده به تخلفات اعضا، کارمندان و نیروهای اداری شورا که رابطه استخدامی ندارد، موضوع ماده (۳۳) این قانون، قابل تجدیدنظرخواهی است.

ماده ۳۳ - هیئت تجدیدنظر رسیدگی کننده به تخلفات اعضا، کارمندان و نیروهای اداری شورا که رابطه استخدامی ندارند، در مرکز تشکیل می‌شود و مرکب از سه عضو اصلی شامل رئیس مرکز یا یکی از معاونان وی، یک قاضی دادگاه تجدیدنظر و یکی از اعضای شورا با پیشنهاد رئیس مرکز است که تمامی آنان با ابلاغ رئیس قوه قضائیه برای مدت سه سال منصوب می‌شوند و انتصاب مجدد آنان بلامانع است.

ماده ۳۴ - چنانچه عضو شورا در مقابل دریافت وجه یا سند پرداخت وجه یا مال یا ارائه خدمت به نفع یکی از طرفین اظهار نظر کند، رفتار وی جرم، محسوب و به مجازات بزه موضوع ماده (۵۸۸) کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده) مصوب ۱۳۷۵/۳/۲ محکوم می‌شود.

ماده ۳۵ - هرگاه تخلف عضو، کارمند و نیروی اداری شورا که رابطه استخدامی ندارد، عنوان یکی از جرائم مندرج در قوانین را نیز داشته باشد هیئت رسیدگی به تخلفات مکلف است مطابق این قانون به تخلف وی رسیدگی و رأی قانونی، صادر و مراتب را برای رسیدگی به اصل جرم به مرجع قضائی صالح ارسال کند. هرگونه تصمیم مراجع قضائی مانع از اجرای مجازات‌های اداری موضوع این قانون نخواهد بود. چنانچه تصمیم مراجع قضائی مبنی بر برائت باشد، هیئت رسیدگی به تخلفات مجدداً به موضوع رسیدگی و تصمیم مناسب اتخاذ می‌کند.

فصل پنجم - سایر مقررات

ماده ۳۶ - تا زمان تشکیل دادگاه‌های صلح، به دعاوی و شکایات مطابق قوانین و مقررات جاری کشور از جمله قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۳۹۴/۹/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی رسیدگی می‌شود.

ماده ۳۷ - چنانچه عضو شورا در آزمون وکالت دادگستری (اعم از کانون‌های وکلا و مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه) یا کارشناس رسمی دادگستری پذیرفته شود و حسن سابقه او در شورا به تأیید رئیس کل دادگستری استان برسد، مدت کارآموزی وی در هر یک از این موارد به شرح زیر تقلیل می‌یابد:

۱- سه تا پنج سال سابقه همکاری با شورا، یک سوم دوره کارآموزی

۲- بیش از پنج سال سابقه همکاری با شورا، نصف دوره کارآموزی

تبصره- نیروهای شاغل در شوراها تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون متناسب با سنوات همکاری تمام وقت آنان در صورت داشتن شرایط احراز مشاغل، برای استخدام در قوه قضائیه و دستگاه‌های تابع از اولویت برخوردار خواهند بود.

دستورالعمل نحوه احتساب سنوات خدمت تماموقت، اعمال اولویت و امتیاز برای این دسته از افراد با پیشنهاد مشترک قوه قضائیه و سازمان اداری و استخدامی کشور به تصویب شورای توسعه مدیریت و سرمایه انسانی خواهد رسید.

ماده ۳۸ - درآمد حاصل از هزینه دادرسی و نیم عشر اجرائی گزارش اصلاحی موضوع این قانون و سایر موارد قانونی به خزانه‌داری کل کشور واریز و معادل صددرصد (۱۰۰٪) مبلغ واریزی از محل اعتبار خاصی که به همین منظور هرساله در قانون بودجه کل کشور منظور می‌شود به‌عنوان درآمد اختصاصی به شوراها اختصاص داده می‌شود. دولت مکلف است معادل مبالغ پیش‌بینی‌شده در قانون بودجه هرساله کل کشور را پرداخت نماید تا در موارد زیر هزینه گردد:

۱- پرداخت حقوق و پاداش

۲- هزینه ساخت، اجاره و تعمیرات ساختمان و تجهیزات و هزینه‌های اداری با تشخیص مرکز

۳- بیمه تأمین اجتماعی کارکنان استخدامی

ماده ۳۹ - دولت مکلف است هرساله بودجه مورد نیاز شوراها را بر اساس بودجه پیشنهادی قوه قضائیه در قالب ردیف مستقل پیش‌بینی کند. تأمین امکانات اداری و تجهیزات و مکان و امور مالی و پشتیبانی شوراها بر عهده قوه قضائیه است.

ماده ۴۰ - آیین‌نامه اجرائی این قانون ظرف سه ماه از تاریخ تصویب آن، توسط معاونت حقوقی قوه قضائیه با همکاری وزارت دادگستری و مرکز تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۴۱ - قانون شوراها حل اختلاف مصوب ۱۳۹۴/۹/۱۶ با رعایت ماده (۳۶) این قانون نسخ می‌شود.



قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی

مصوب ۱۳۱۸/۰۴/۲۴

مبحث اول - سازمان اداره تصفیه

ماده ۱ - در هر حوزه دادگاه شهرستان که وزارت دادگستری مقتضی بداند اداره تصفیه برای رسیدگی به امور ورشکستگی تأسیس می‌نماید و در این موارد عضو ناظر تعیین نخواهد شد.

ماده ۲ - رئیس و کارمندان اداره تصفیه ممکن است از بین خدمت‌گزاران قضائی یا اداری یا از غیر خدمت‌گزاران دولت انتخاب شود - اداره تصفیه به قدر لزوم کارمند خواهد داشت.

ماده ۳ - موارد رد رئیس و قائم‌مقام او و محاسبین اداره تصفیه همان است که در رد دادرسی در اصول محاکمات حقوقی ذکر شده است و در صورتی که کارمندی این ایراد را موجه بداند رئیس کارمند دیگری را برای این کار مأموریت می‌دهد و چنان چه کارمند ایراد را رد کند قبول یا رد ایراد به نظر رئیس است.

در مواردی که کارمند خود را مردود می‌داند از هر گونه اقدامی خودداری کرده و مراتب را به رئیس اطلاع داده امر او را به موقع اجرا می‌گذارد.

در صورتی که رئیس مردود شود کارمند مقدم اداره وظایف او را انجام خواهد داد و چنانچه رئیس ایراد رد را نسبت به خود قبول ننماید تعیین تکلیف با دادگاه است.

ماده ۴ - هر گاه کارکنان اداره تصفیه یا کسانشان تا درجه ۲ از طبقه ۲ نسبت به دارائی ورشکسته به نفع خود طرف معامله واقع شوند آن معامله باطل است و متخلف تعقیب انتظامی خواهد شد.

ماده ۵ - مرجع شکایت از اقدامات اداره تصفیه دادگاهی است که حکم توقف را صادر کرده است شکایت به هیچ وجه جریان کار را توقیف نمی‌کند مگر در موارد مهم که عمل مورد شکایت جبران‌ناپذیر و ادله شاکه قوی باشد دادگاه می‌تواند دستور جلوگیری بدهد در این صورت دادگاه مکلف است معجلاً و خارج از نوبت و در جلسه اداری به شکایت رسیدگی کرده تصمیم خود را اعلام دارد و در سایر موارد دادگاه در صورت موجه تشخیص دادن شکایت دستور لازم به اداره تصفیه می‌دهد و به اقتضای مورد ممکن است عمل اداره تصفیه را باطل نماید.

ماده ۶ - استرداد وجوهی که توسط اداره تصفیه به صندوق دادگستری محل یا صندوق اداره تصفیه تسلیم می‌شود به حواله ۲ نفر از کارکنان اداره تصفیه که مجاز از طرف وزارت دادگستری باشند خواهد بود.

ماده ۷ - کلیه عملیات اداره تصفیه و تقاضاها و اعلاماتی که به آن اداره می‌شود باید در صورت‌مجلس نوشته شود.

ماده ۸ - همین که حکم ورشکستگی قابل اجرا شد رونوشت حکم به اداره تصفیه و اداره ثبت محل فرستاده می‌شود.

ماده ۹ - در صورتی که اموال تاجر ورشکسته واقع در حوزه دادگاه دیگری باشد اداره می‌تواند اقداماتی را که لازم است از اداره تصفیه محل چنان چه در محل موجود باشد و گرنه از دادگاه آن محل یا مأمور دیگری که تعیین می‌کند بخواهد.

ماده ۱۰ - اداره تصفیه می‌تواند از اداره پست و تلگراف و گمرک بخواهد که در مدت تصفیه کلیه برگ‌ها و بسته‌هایی که به‌عنوان متوقف فرستاده می‌شود یا از طرف متوقف ارسال گردیده برای آن اداره بفرستد - متوقف می‌تواند در موقع باز کردن برگ‌ها و پاکت‌ها و بسته‌ها حضور داشته باشد.

ماده ۱۱ - اداره تصفیه در صورت لزوم می‌تواند برای اقدامات تأمینی بدوی به اعتبار دارایی موجود ورشکسته استقراض نماید.

ماده ۱۲ - وظایف اداره تصفیه در این قانون و آیین‌نامه‌های مربوطه به آن که وزارت دادگستری تهیه می‌کند تعیین می‌شود و در موارد سکوت بر طبق قانون تجارت اقدام خواهد شد.

مبحث دوم - اقدامات تأمینی اداره تصفیه

ماده ۱۳ - همین که حکم ورشکستگی قابل اجرا شد و رونوشت آن به اداره تصفیه رسید اداره صورتی از اموال ورشکسته برداشته اقدامات لازمه را از قبیل مهروموم برای حفظ آن‌ها به عمل می‌آورد.

ماده ۱۴ - ورشکسته مکلف است اموال و دفاتر خود را به اداره تصفیه معرفی نموده و در تحت اختیار آن بگذارد و گرنه به مجازات از ۳ ماه تا ۶ ماه زندان تأدیبی محکوم خواهد شد.

اگر ورشکسته فوت نموده یا فراری باشد ورثه و شرکا و خدمه و متصدیان امور و کلیه اشخاصی که به نحوی از انحاء در اموال ورشکسته تصرف و دخالت دارند این تکلیف را خواهند داشت و گرنه به همین مجازات خواهند رسید.

اداره اشخاص نامبرده را از این تکلیف آگاه کرده و مجازاتی را که برای خودداری آن‌ها معین شده تذکر می‌دهد.

ماده ۱۵ - اداره تصفیه اقدام به بستن و مهروموم نمودن انبارها - مغازه‌ها - کالا - کارخانجات می‌نماید مگر اینکه بتواند تحت نظارت خود آن‌ها اداره نماید.

اداره به وسائل مقتضی اقدام به حفاظت پول نقد - برگ‌های بهادار - دفاتر تجاری - دفاتر شخصی و هر چیز قیمتی دیگر می‌نماید. و سایر اموال را تا وقتی که صورت آن‌ها برداشته نشده مهروموم نموده و مهروموم تا موقعی که اداره آن را لازم بداند باقی خواهد ماند بعلاوه اقدام به حفظ اشیائی که در خارج از محل اقامت ورشکسته است خواهد نمود.

- ماده ۱۶** - مستثنیات دین تحت اختیار ورشکسته گذاشته شده ولی جزء صورت اموال قید خواهد شد.
- ماده ۱۷** - اشیائی که متعلق به اشخاص ثالث بوده و یا اشخاص ثالث نسبت به آنها اظهار حقی می‌نمایند در صورت اموال قید شده مراتب ضمن صورت ذکر خواهد شد.
- ماده ۱۸** - اداره تصفیه مکلف است حقوق اشخاص ثالث را نسبت به اموال غیرمنقول ورشکسته که مستند به اسناد رسمی است معلوم کرده ضمن صورت اموال قید نماید.
- ماده ۱۹** - کلیه اشیائی که در صورت قید شده باید ارزیابی شود.
- ماده ۲۰** - صورتی که به این ترتیب تنظیم شده به ورشکسته ارائه و از او سؤال می‌شود که آن را صحیح و کامل می‌داند یا خیر - پاسخ ورشکسته در صورت قید شده و به امضای او می‌رسد.
- ماده ۲۱** - متوقف مکلف است در مدت تصفیه خود را در اختیار اداره بگذارد مگر اینکه صریحاً از این تکلیف معاف شده باشد - در صورت اقتضاء اداره تصفیه می‌تواند اقدام به جلب او نماید و چنانچه توقیف او لازم شود قرار توقیف را از دادگاه می‌خواهد.
- رفع توقیف به دستور اداره تصفیه به عمل می‌آید - ورشکسته می‌تواند از دوام توقیف خود در هر ماه ۱ بار به دادگاه صادرکننده قرار توقیف شکایت نموده رفع آن را بخواهد.
- اداره تصفیه می‌تواند نفقه عادلانه ورشکسته و واجب‌النفقه او را مخصوصاً در موردی که متوقف را تحت اختیار خود قرار می‌دهد به او بدهد و نیز تعیین خواهد نمود که تا چه مدت متوقف و خانواده‌اش می‌توانند در خانه که بوده‌اند سکنی نمایند.
- ماده ۲۲** - هر گاه ورشکسته اموالی جزء مستثنیات دین نداشته باشد مراتب آگهی و قید می‌شود که اگر بستانکاران بعضاً یا کلاً درخواست اجراء اصول ورشکستگی را در ظرف مدت ۱۰ روز ننموده و هزینه آن را نپردازند جریان ورشکستگی خاتمه خواهد پذیرفت.

مبحث سوم - دعوت بستانکاران

- ماده ۲۳** - اگر به نظر اداره حاصل فروش اموالی که صورت آنها برداشته شده کافی برای پرداخت هزینه ورشکستگی نباشد اداره اقدام به تصفیه اختصاری می‌نماید مگر اینکه یکی از بستانکاران درخواست کند که کار بر طبق اصول تصفیه عادی جریان پیدا نموده و هزینه آن را قبلاً بدهند.
- در مورد تصفیه اختصاری اداره آگهی میکند که در ظرف ۴۰ روز هر کس هر گونه ادعائی دارد بنماید و سپس بهر ترتیب که منافع بستانکاران اقتضا می‌کند بدون رعایت تشریفات اقدام به فروش اموال نموده حاصل آن را بین آنان تقسیم و ختم عمل تصفیه را اعلام می‌دارند.
- در سایر موارد به طریق عادی بر طبق مواد زیر اقدام خواهد شد.

ماده ۲۴ - اداره تصفیه آگهی منتشر نموده و نکات زیر را در آن قید می‌نماید:

- ۱ - تعیین ورشکسته و محل اقامت او و تاریخ توقف (در صورتی که در حکم دادگاه تعیین شده باشد).
 - ۲ - اخطار به بستانکاران و کسانی که ادعائی دارند به اینکه ادعای خود را در ظرف ۲ ماه به اداره اعلام نمایند و مدارک خود را (اصل با رونوشت گواهی شده) به اداره تسلیم دارند.
اداره می‌تواند این مدت را برای کسانی که در خارجه اقامت دارند تمدید نماید.
 - ۳ - اخطاریه بدهکاران متوقف که در ظرف مدت نامبرده خود را معرفی کنند متخلفین از این اخطار به جریمه نقدی معادل صدی ۲۵ دین به نفع صندوق (ب) مذکور در ماده ۵۴ محکوم خواهند شد - دادگاه می‌تواند علاوه بر جریمه نقدی به حبس تأدیبی از ۳ تا ۶ ماه نیز محکوم نماید.
 - ۴ - اخطار به کسانی که بهر عنوان اموال ورشکسته در دست آنها است که آن اموال را در ظرف مدت نام برده در اختیار اداره بگذارند وگرنه هر حقی که نسبت به آن مال دارند از آنها سلب خواهد شد مگر اینکه عذر موجهی داشته باشند.
 - ۵ - دعوت اولین جلسه هیئت بستانکاران که منتها در ظرف ۲۰ روز از تاریخ آگهی تشکیل خواهد شد ضمناً قید شود کسانی که با متوقف مسئولیت تضامنی داشته و یا ضامن او هستند می‌توانند در جلسه حضور به هم رسانند.
- ماده ۲۵** - آگهی در مجله رسمی وزارت دادگستری و یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار دو بار به فاصله ۱۰ روز منتشر خواهد شد - نسخه از این آگهی برای هر ۱ از بستانکارانی که شناخته شده است فرستاده می‌شود.
- مبحث چهارم - اداره اموال**
- ماده ۲۶** - اولین جلسه بستانکاران تحت ریاست یک نفر از کارمندان اداره تشکیل می‌شود و اداره گزارشی راجع به صورت اموال و سایر امور مربوطه به متوقف را برای بستانکاران می‌خواند.
- ماده ۲۷** - بستانکاران می‌توانند پیشنهادهاتی راجع به ادامه جریان کار بازرگانی یا حرفه مربوط به متوقف بنمایند ولی تصمیم با اداره تصفیه است و به‌طور کلی اداره تصفیه نماینده منافع هیئت بستانکاران می‌باشد.
- ماده ۲۸** - اداره تصفیه نسبت به اشیائی که مورد مطالبه اشخاص ثالث است تصمیم مقتضی اتخاذ نموده و اگر آنها را محق بداند مبادرت به تسلیم آن می‌نماید وگرنه ۱۰ روز به ایشان مهلت می‌دهد که در دادگاه صلاحیت‌دار اقامه دعوی نمایند کسی که در ظرف ۱۰ روز به دادگاه صلاحیت‌دار رجوع ننماید دیگر دعوی او مسموع نخواهد بود.
- ماده ۲۹** - اداره تصفیه اقدام به وصول مطالبات می‌نماید و در صورت ضرورت برای وصول آن اقامه دعوی خواهد کرد.

اشیائی که در معرض تنزل قیمت بوده و یا نگهداری آنها هزینه غیرمتناسبی را ایجاد می‌نماید بدون تأخیر فروخته خواهد شد.

همچنین اقدام بفروش برگ‌های بهادار (بورسی) و یا اشیائی که در بازار قیمت معینی دارند به عمل خواهد آورد سایر اموال به ترتیبی که بعداً ذکر خواهد شد فروخته می‌شود.

مبحث پنجم - رسیدگی به مطالبات

ماده ۳۰ - پس از انقضای موعده مقرر برای ارائه اسناد اداره به مطالبات رسیدگی نموده تصدیق یا رد می‌نماید و جلب نظر متوقف را در صورتی که در دسترس او باشد خواهد کرد و اداره مکلف نیست به اظهارات او ترتیب اثر دهد.

ماده ۳۱ - اداره برای رسیدگی و در صورت لزوم می‌تواند ابراز دفاتر بستانکار را بخواهد.

ماده ۳۲ - مطالباتی که به موجب سند رسمی وثیقه ملکی دارند باید منظور شود هر چند از طرف بستانکار اظهار نشده باشد.

ماده ۳۳ - پس از انقضای موعده ابراز اسناد منتهی در ظرف ۲۰ روز اداره صورتی با در نظر گرفتن طلب‌هایی که حق رهن و یا رجحان دارند تهیه خواهند نمود.

ماده ۳۴ - بستانکارانی که مردود شده‌اند با ذکر دلیل در ضمن این صورت قید می‌شوند.

ماده ۳۵ - این صورت از طریق آگهی به اطلاع بستانکاران خواهد رسید. و در اختیار کسانی که ادعای حقی نسبت به متوقف می‌نمایند گذاشته می‌شود.

به بستانکاران مردود و همچنین به بستانکارانی که حق رجحان برای خود قائل بوده و اداره به ادعای آنها ترتیب اثر نداده است مستقیماً مراتب اعلام خواهد شد.

ماده ۳۶ - هر کس نسبت به این صورت اعتراض داشته باشد در ظرف ۲۰ روز از انتشار آگهی حق دارد در دادگاه صادرکننده حکم توقف اقامه دعوی کند.

اگر معترض ادعا کند که طلب او بی‌مورد رد شده یا کسر گردیده و یا حق رهن و یا رجحان او منظور نشده دعوی برعلیه اداره اقامه می‌شود و اگر طلب یا حق رجحان کسی که قبول شده مورد اعتراض باشد دعوی برعلیه بستانکار اقامه خواهد شد.

در صورتی که دعوای اخیر به نتیجه رسیده و حکم برد طلبی صادر شود سهمی که تخصیص به آن داده شده در حدود طلب مدعی و هزینه دادرسی به او اختصاص پیدا خواهد کرد و مازاد بین سایر بستانکاران تقسیم خواهد شد.

در مورد این ماده دادرسی به طریق اختصاری و فوری به عمل خواهد آمد.

ماده ۳۷ - اسنادی که در ارائه آنها تأخیر شده در صورتی که عذر موجهی در بین باشد در مورد این ماده تا ختم ورشکستگی قبول می‌شود ولی هزینه که در اثر این تأخیر پیش آمده بر عهده مدعی طلب است.

اگر اداره سندی را که ابراز شده قبول کرد اقدام به تصحیح صورت بستانکاران می‌نماید و سایر بستانکاران را نیز به وسیله آگهی مطلع می‌سازد.

مبحث ششم - تصفیه

ماده ۳۸ - پس از رسیدگی به مطالبات بستانکارانی که یک قسمت یا تمام طلب آنها مورد قبول واقع شده به وسیله اختاریه در جلسه دعوت می‌شوند و اگر درخواست قرارداد ارفاقی هم شده باشد مراتب ضمن دعوت‌نامه قید می‌شود.

ماده ۳۹ - اداره گزارش کاملی نسبت به وضعیت دارائی و مطالبات متوقف داده نظریات متوقف و بستانکاران را استماع نموده در صورت مجلس ذکر می‌کند ولی تصمیم با خود اداره است مگر در مورد قرارداد ارفاقی و صرف نظر کردن از دعاوی مشکوک.

ماده ۴۰ - اموال متوقف به ترتیب مزایده فروخته می‌شود.

در موارد زیر ممکن است به طریق غیر مزایده اقدام بفروش اموال کرد.

۱- اگر هیئتی از بستانکاران که دارای شرایط مذکور در ماده «۴۸۰» قانون تجارت باشند به این ترتیب رضایت بدهند.

۲- وقتی که مال در (بورس) و یا در بازار قیمت معینی دارد.

اشیاء مورد وثیقه را نمی‌توان به طریق غیر مزایده فروخت مگر اینکه رضایت بستانکارانی که نسبت به آنها حق وثیقه دارند جلب شود.

ماده ۴۱ - شرایط فروش لااقل ۱۰ روز قبل از مزایده در دفتر اداره در دسترس عموم گذارده خواهد شد و هر کس می‌تواند اطلاعات لازمه را کسب نماید.

آگهی فروش شامل مکان - روز - ساعت مزایده خواهد بود و در مورد اموال غیرمنقول این آگهی یک ماه قبل از اقدام بفروش به عمل می‌آید.

برای بستانکارانی که حق وثیقه غیرمنقول دارند نسخه از آگهی فرستاده شده و ارزیابی که به عمل آمده به آنها اعلام خواهد گردید.

ماده ۴۲ - اموال منقول پس از ۳ مرتبه به صدای بلند حراجچی به کسی که حداکثر را پیشنهاد کرده است واگذار می‌شود. همین ترتیب نسبت به اموال غیرمنقول رعایت می‌گردد مشروط بر اینکه پیشنهاد به بهای ارزیابی شده برسد و در صورت نبودن پیشنهاد مکفی فروش متوقف می‌ماند و وقت دیگری برای مزایده معین

می‌شود. در مرتبه ۲ که باید لااقل ۲ ماه پس از مزایده ۱ به عمل آید اموال غیرمنقول به کسی که بالاترین قیمت را پیشنهاد می‌نماید واگذار خواهد شد.

ماده ۴۳ - اشیاء سیم و زر نباید به بهای کمتر از بهای فلزی آن‌ها بفروش برسد.

ماده ۴۴ - اداره تصفیه مکلف است شرایط فروشی را با رعایت عرف و عادت و غبطه بستانکاران و ورشکسته تعیین نماید.

اداره می‌تواند پرداخت بها را نقد یا به موعده قرار بدهد - موعده هیچ‌گاه از ۳ ماه نباید تجاوز کند.

تسلیم در مورد مال منقول و انتقال قطعی در مورد مال غیرمنقول نباید قبل از پرداخت بها صورت بگیرد.

در مورد پرداخت نقدی یک روز مهلت جایز است.

اگر پرداخت در موعده مقرر انجام نگیرد مزایده جدید به عمل آمده در هر حال پیشنهاد دهنده سابق مسئول کسر قیمت و سایر خسارات وارده خواهد بود.

ماده ۴۵ - اگر در هیئت بستانکاران شرایط مذکور در ماده ۴۸۰ قانون تجارت جمع باشد می‌توانند از دعوایی که نتیجه آن مشکوک است صرف نظر نمایند.

هر بستانکاری می‌تواند درخواست کند که آن دعوی به او واگذار شود - در این مورد حاصل فروش مالی که از این راه به دست می‌آید در حدود طلبی که دارد به درخواست‌کننده تعلق گرفته و مازاد آن متعلق به سایر بستانکاران خواهد بود.

مبحث هفتم - تقسیم وجوه حاصله از فروش

ماده ۴۶ - وقتی که پول حاصله از فروش در دسترس اداره قرار گرفت و صورت بستانکاران قطعی گردید اداره صورتی از حاصل دارائی و حساب نهائی آن تنظیم خواهد نمود.

هزینه توقف که به موجب آیین‌نامه تعیین می‌شود و هزینه تصفیه قبلاً موضوع می‌شود صورت تقسیم و حساب نهائی در مدت ۱۰ روز در دسترس بستانکاران قرار گرفته و مراتب به اطلاع آن‌ها خواهد رسید بعلاوه خلاصه از صورت مربوط به سهم هر ۱ برای آن‌ها فرستاده خواهد شد.

ماده ۴۷ - پس از انقضای مدت نام برده اداره مبادرت به پرداخت سهام هر ۱ می‌نماید - بستان کاری که کاملاً به حق خود می‌رسد باید سند مربوطه را به اداره تسلیم کند

در موردی که قسمتی از طلب پرداخته می‌شود مراتب در سند قید می‌گردد.

در مورد فروش غیرمنقول اقداماتی که در دفتر املاک لازم است از طرف اداره به عمل می‌آید.

اگر طلبی معلق باشد و یا به اقساط می‌بایست تأدیه گردد سهمیه مربوط به آن در صندوق دادگستری گذاشته خواهد شد پس از پرداخت سهمیه اداره بهر ۱ از بستانکارانی که حقوق آن‌ها کاملاً تأدیه نشده است سند عدم کفایت دارائی می‌دهد بستانکار فقط در مورد ملات و ورشکسته می‌تواند به موجب سند بقیه طلب خود را ادعا نماید.

ماده ۴۸ - تقسیم موقت سهام فقط پس از انقضاء مدت مذکور در ماده ۳۶ ممکن است به عمل آید.

به بستانکارانی که جزو صورت نیامده‌اند سند عدم کفایت دارائی داده خواهد شد.

مبحث هشتم - خاتمه ورشکستگی

ماده ۴۹ - پس از تقسیم اموال خاتمه ورشکستگی اعلام خواهد شد - هر گاه پس از خاتمه ورشکستگی اموالی متعلق به متوقف کشف شود اداره آن‌ها را به تصرف خود درآورده و حاصل فروش آن را بدون هیچ‌گونه تشریفات بین بستانکاران تقسیم می‌کند.

نسبت به سهمیه هائی که به مناسبت مشکوک بودن طلب به ودیعه گذاشته شده و بعداً تصرف در آن‌ها مجاز خواهد شد به همین ترتیب اقدام می‌گردد.

ماده ۵۰ - ورشکستگی باید از تاریخ وصول حکم آن به اداره تصفیه در ظرف ۸ ماه تصفیه گردد.

هنگام ضرورت رئیس دادگاه استان می‌تواند این مدت را تمدید نماید.

مبحث نهم - مقررات مالی

ماده ۵۱ - اداره تصفیه دارای ۲ صندوق است - صندوق (الف) و صندوق (ب)

ماده ۵۲ - درآمد صندوق (الف) عبارت از وجوهی است که به عنوان هزینه امور ورشکستگی دریافت می‌شود این درآمد به موجب آیین‌نامه هیئت‌وزیران تعیین خواهد شد.

ماده ۵۳ - درآمد صندوق (الف) به مصرف سازمان و برداشت هر گونه هزینه که اداره تصفیه برای تصفیه امور ورشکستگی لازم داشته باشد خواهد رسید.

ماده ۵۴ - درآمد صندوق (ب):

۱ - ۵۰٪ به حقوقی که به موجب قانون ثبت شرکت‌ها مصوب ۲ خرداد ماه ۳۱۰ و ماده ۱۱ قانون تجارت برای امضاء دفاتر تجاری تعلق می‌گیرد اضافه شده و فقط نصف از کل وجوه دریافتی جزو درآمد صندوق (ب) اداره تصفیه امور ورشکستگی می‌باشد.

۲ - از مبلغ موضوع اعتراض‌نامه که به موجب ماده ۲۹۳ قانون تجارت تنظیم می‌شود از قرار هر ۱۰ ریالی ۱۰ دینار گرفته شده که نصف آن جزو درآمد عمومی کشور منظور و نصف دیگر آن متعلق به صندوق (ب) خواهد بود.

ماده ۵۵ - هر ۱ از ۲ صندوق نامبرده دارای شخصیت حقوقی بوده و صندوق (الف) می‌تواند از صندوق (ب) در صورت اقتضا وام بگیرد - وزارت دادگستری نسبت به آن ۲ نظارت تام خواهد داشت.

ماده ۵۶ - درآمدهای ۲ صندوق جزء درآمد بودجه عمومی کشور منظور نخواهد شد.

وصول و مصرف آن مشمول هیچ‌یک از مقررات مالی اعم از قوانین و غیر آن نخواهد بود.

ماده ۵۷ - ترتیب وصول درآمد و نظارت هزینه این ۲ صندوق به‌موجب آیین‌نامه که وزارت دادگستری تعیین می‌کند معین خواهد شد.

مبحث دهم - مقررات مخصوص

ماده ۵۸ - بستانکارانی که دارای وثیقه‌اند نسبت به حاصل فروش مال مورد وثیقه در برگ تقسیم حاصل فروش مقدم بر سایر بستانکاران قرار داده می‌شود.

طلب‌هائی که دارای وثیقه نیست و همچنین باقیمانده طلب هائی که دارای وثیقه بوده و تمام آن از فروش وثیقه پرداخت نشده به ترتیب طبقات زیر بر یکدیگر مقدمند و در تقسیم‌نامه حاصل فروش اموال متوقف این تقدم رعایت و قید می‌شود.

طبقه ۱

الف - حقوق خدمه خانه برای مدت سال آخر قبل از توقف.

ب - حقوق خدمتگزاران بنگاه ورشکسته برای مدت ۶ ماه قبل از توقف.

ج - دستمزد کارگرانی که روزانه یا هفتگی مزد می‌گیرند برای مدت ۳ ماه قبل از توقف.

طبقه ۲

طلب اشخاصی که مال آن‌ها به‌عنوان ولایت یا قیمومت تحت اداره ورشکسته بوده نسبت به میزانی که ورشکسته از جهت ولایت و یا قیمومت مدیون شده است. این نوع طلب در صورتی دارای حق تقدم خواهد بود که توقف در دوره قیمومت یا ولایت و یا در ظرف یک سال از انقضای آن اعلام شده باشد.

طبقه ۳

طلب پزشک و داروفروش و مطالباتی که به مصرف مداوای مدیون و خانواده‌اش در ظرف سال قبل از توقف رسیده است.

طبقه ۴

الف - نفقه زن مطابق ماده ۱۲۰۶ قانون مدنی.

ب - مهریه زن تا میزان ۱۰۰۰۰ ریال به شرط آنکه ازدواج اقلماً ۵ سال قبل از توقف واقع شده باشد و نسبت به مازاد جزء سایر دیون محسوب می‌شود.

طبقه ۵

سایر بستانکاران.

ماده ۵۹ - رئیس و کارمندان اداره تصفیه (اعم از مأمورین زیر پایه یا قراردادی یا دارای پایه) در صورتی که از مقررات این قانون تخلف کنند مطابق آیین‌نامه‌های وزارت دادگستری مورد تعقیب و مجازات انتظامی واقع خواهند شد.

ماده ۶۰ - وزارت دادگستری آیین‌نامه مربوط به این قانون را تهیه می‌نماید.



قانون صدور چک

مصوب ۱۳۵۵/۰۴/۱۶ با آخرین اصلاحات سال ۱۴۰۰

ماده ۱ - انواع چک عبارتند از:

۱. چک عادی، چکی است که اشخاص عهده بانک‌ها به حساب جاری خود صادر می‌کنند و دارنده آن تضمینی جز اعتبار صادرکننده آن ندارد.

۲. چک تایید شده، چکی است که اشخاص عهده بانک‌ها به حساب جاری خود صادر و توسط بانک محال‌علیه پرداخت وجه آن تایید می‌شود.

۳. چک تضمین‌شده، چکی است که توسط بانک به عهده همان بانک به درخواست مشتری صادر و پرداخت وجه آن توسط بانک تضمین می‌شود.

۴. چک مسافرتی، چکی است که توسط بانک صادر و وجه آن در هریک از شعب آن بانک توسط نمایندگان و کارگزاران آن پرداخت می‌گردد.

تبصره - قوانین و مقررات مرتبط با چک حسب مورد، راجع به چک‌هایی که به شکل الکترونیکی (داده پیام) صادر می‌شوند نیز لازم‌الرعایه است. بانک مرکزی مکلف است ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اقدامات لازم در خصوص چک‌های الکترونیکی (داده پیام) را انجام داده و دستورالعمل‌های لازم را صادر نماید.

ماده ۲ - چک‌های صادر عهده بانک‌هایی که طبق قوانین ایران در داخل کشور دایر شده یا می‌شوند همچنین شعب آن‌ها در خارج از کشور در حکم اسناد لازم‌الاجرا است و دارنده چک در صورت مراجعه به بانک و عدم دریافت تمام یا قسمتی از وجه آن به علت نبودن محل یا به هر دلیل دیگری که منتهی به برگشت چک و عدم پرداخت گردد می‌تواند طبق قوانین و آیین‌نامه‌های مربوط به اجرای اسناد رسمی وجه چک یا باقیمانده آن را از صادرکننده وصول نماید.

برای صدور اجرائیه دارنده چک باید عین چک و گواهی‌نامه مذکور در ماده ۴ و یا گواهی‌نامه مندرج در ماده ۵ را به اجرای ثبت اسناد محل تسلیم نماید.

اجرا ثبت در صورتی دستور اجرا صادر می‌کند که مطابقت امضای چک به نمونه امضای صادرکننده در بانک از طرف بانک گواهی شده باشد.

دارنده چک اعم از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او پشت‌نویسی شده یا حامل چک (در مورد چک‌های در وجه حامل) یا قائم‌مقام قانونی آنان.

تبصره - دارنده چک می‌تواند محکومیت صادرکننده را نسبت به پرداخت کلیه خسارات و هزینه‌های وارد شده که مستقیماً و به طور متعارف در جهت وصول طلب خود از ناحیه وی متحمل شده است، اعم از آنکه قبل از صدور حکم یا پس از آن باشد، از دادگاه تقاضا نماید. در صورتی که دارنده چک جبران خسارت و هزینه‌های مزبور را پس از صدور حکم درخواست کند، باید درخواست خود را به همان دادگاه صادرکننده حکم تقدیم نماید.

ماده ۳ - صادرکننده چک باید در تاریخ مندرج در آن معادل مبلغ مذکور در بانک محل‌علیه وجه نقد داشته باشد و نباید تمام یا قسمتی از وجهی را که به اعتبار آن چک صادر کرده، به صورتی از بانک خارج نماید یا دستور عدم پرداخت وجه چک را بدهد و نیز نباید چک را به صورتی تنظیم نماید که بانک به علی از قبیل عدم مطابقت امضا یا قلم‌خوردگی در متن چک، یا اختلاف در مندرجات چک و امثال آن از پرداخت وجه چک خودداری نماید.

هرگاه در متن چک شرطی برای پرداخت ذکر شده باشد، بانک به آن شرط ترتیب اثر نخواهد داد.

ماده ۳ مکرر - چک فقط در تاریخ مندرج در آن و با پس از تاریخ مذکور قابل وصول از بانک خواهد بود.

ماده ۴ - هرگاه وجه چک به علتی از علل مندرج در ماده (۳) پرداخت نگردد، بانک مکلف است بنا بر درخواست دارنده چک فوراً غیرقابل پرداخت بودن آن را در سامانه یکپارچه بانک مرکزی ثبت نماید و با دریافت کد رهگیری و درج آن در گواهینامه‌ای که مشخصات چک و هویت و نشانی کامل صادرکننده در آن ذکر شده باشد، علت یا علل عدم پرداخت را صریحاً قید و آن را امضاء و مهر و به متقاضی تسلیم نماید. به گواهینامه فاقد کد رهگیری و فاقد مهر شخص حقوقی در مراجع قضائی و ثبتی ترتیب اثر داده نمی‌شود.

در برگ مزبور باید مطابقت یا عدم مطابقت امضای صادرکننده با نمونه امضای موجود در بانک (در حدود عرف بانکداری) از طرف بانک گواهی شود. بانک مکلف است به منظور اطلاع صادرکننده چک، فوراً نسخه دوم این برگ را به آخرین نشانی صاحب حساب که در بانک موجود است، ارسال دارد. در برگ مزبور باید نام و نام خانوادگی و نشانی کامل دارنده چک نیز قید گردد.

ماده ۵ - در صورتی که موجودی حساب صادرکننده چک نزد بانک کمتر از مبلغ چک باشد، به تقاضای دارنده چک، بانک مکلف است مبلغ موجودی در حساب را به دارنده چک بپردازد و دارنده با قید مبلغ دریافت شده پشت چک، آن را به بانک تسلیم نماید. بانک مکلف است بنا به درخواست دارنده چک فوراً کسری مبلغ چک را در سامانه یکپارچه بانک مرکزی وارد نماید و با دریافت کد رهگیری و درج آن در گواهینامه‌ای با مشخصات مذکور در ماده قبل، آن را به متقاضی تحویل دهد. به گواهینامه فاقد کد رهگیری در مراجع قضائی و ثبتی ترتیب اثر داده نمی‌شود.

چک مزبور نسبت به مبلغی که پرداخت نگردیده، بی‌محل محسوب و گواهینامه بانک در این مورد برای دارنده چک، جانشین اصل چک می‌شود. در مورد این ماده نیز بانک مکلف است اعلامیه مذکور در ماده قبل را برای صاحب حساب ارسال نماید.

ماده ۵ مکرر - بعد از ثبت غیرقابل پرداخت بودن یا کسری مبلغ چک در سامانه یکپارچه بانک مرکزی، این سامانه مراتب را به صورت برخط به تمام بانک‌ها و مؤسسات اعتباری اطلاع می‌دهد. پس از گذشت بیست و چهار ساعت کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری حسب مورد مکلفند تا هنگام رفع سوء اثر از چک، اقدامات زیر را نسبت به صاحب حساب اعمال نمایند:

الف - عدم افتتاح هرگونه حساب و صدور کارت بانکی جدید.

ب - مسدود کردن وجوه کلیه حساب‌ها و کارت‌های بانکی و هر مبلغ متعلق به صادرکننده که تحت هر عنوان نزد بانک یا مؤسسه اعتباری دارد به میزان کسری مبلغ چک به ترتیب اعلامی از سوی بانک مرکزی.

ج - عدم پرداخت هرگونه تسهیلات بانکی یا صدور ضمانت‌نامه‌های ارزی یا ریالی.

د - عدم گشایش اعتبار اسنادی ارزی یا ریالی.

تبصره ۱ - چنانچه اعمال محرومیت‌های مذکور در بندهای (الف)، (ج) و (د) در خصوص بنگاه‌های اقتصادی با توجه به شرایط، اوضاع و احوال اقتصادی موجب اختلال در امنیت اقتصادی استان مربوط شود، به تشخیص شورای تأمین استان موارد مذکور به مدت یک سال به حالت تعلیق درمی‌آید. آیین‌نامه اجرایی این تبصره با در نظر گرفتن معیارهایی مانند میزان تولید و صادرات بنگاه و تعداد افراد شاغل در آن ظرف مدت سه ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون به پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۲ - در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب اعم از شخص حقیقی یا حقوقی صادر شود، اقدامات موضوع این ماده علاوه بر صاحب حساب، در مورد وکیل یا نماینده نیز اعمال می‌گردد مگر اینکه در مرجع قضائی صالح اثبات نماید عدم پرداخت مستند به عمل صاحب حساب یا وکیل یا نماینده بعدی او است. بانک‌ها مکلفند به هنگام صدور گواهینامه عدم پرداخت، در صورتی که چک به نمایندگی صادر شده باشد، مشخصات نماینده را نیز در گواهینامه مذکور درج نمایند.

تبصره ۳ - در هر یک از موارد زیر، بانک مکلف است مراتب را در سامانه یکپارچه بانک مرکزی اعلام کند تا فوراً و به صورت برخط از چک رفع سوء اثر شود:

الف - واریز کسری مبلغ چک به حساب جاری نزد بانک محال‌علیه و ارائه درخواست مسدودی که در این صورت بانک مکلف است ضمن مسدود کردن مبلغ مذکور تا زمان مراجعه دارنده چک و حداکثر به مدت یک سال، ظرف مدت سه روز واریز مبلغ را به شیوه‌ای اطمینان‌بخش و قابل استناد به اطلاع دارنده چک برساند.

ب - ارائه لاشه چک به بانک محال علیه.

ج - ارائه رضایت نامه رسمی (تنظیم شده در دفاتر اسناد رسمی) از دارنده چک یا نامه رسمی از شخص حقوقی دولتی یا عمومی غیردولتی دارنده چک.

د - ارائه نامه رسمی از مرجع قضائی یا ثبتی ذی صلاح مبنی بر اتمام عملیات اجرائی در خصوص چک.

ه - ارائه حکم قضائی مبنی بر برائت ذمه صاحب حساب در خصوص چک.

و - سپری شدن مدت سه سال از تاریخ صدور گواهینامه عدم پرداخت مشروط به عدم طرح دعوای حقوقی یا کیفری در خصوص چک توسط دارنده.

تبصره ۴ - چنانچه صدور گواهینامه عدم پرداخت به دلیل دستور عدم پرداخت طبق ماده (۱۴) این قانون و تبصره های آن باشد، سوء اثر محسوب نخواهد شد.

تبصره ۵ - بانک یا موسسه اعتباری حسب مورد مسئول جبران خساراتی خواهند بود که از عدم انجام تکالیف مقرر در این ماده و تبصره های آن به اشخاص ثالث وارد گردیده است.

ماده ۶ (اصلاحی سال ۱۳۹۷ و ۱۴۰۰) - بانکها مکلفند برای ارائه دسته چک به مشتریان خود، صرفاً از طریق سامانه صدور یکپارچه چک (صیاد) نزد بانک مرکزی اقدام نمایند. این سامانه پس از اطمینان از صحت مشخصات متقاضی با استعلام از سامانه نظام هویت سنجی الکترونیکی بانکی و نبود ممنوعیت قانونی، حسب مورد نسبت به دریافت گزارش اعتباری از سامانه ملی اعتبارسنجی موضوع ماده (۵) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانکها مصوب ۱۳۸۶/۴/۵» یا رتبه بندی اعتباری از مؤسسات موضوع بند (۲۱) ماده (۱) «قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱/۹/۱۳۸۴» اقدام نموده و متناسب با نتایج دریافتی، سقف اعتبار مجاز متقاضی را محاسبه و به هر برگه چک شناسه یکتا اختصاص می دهد. ضوابط این ماده از جمله شرایط دریافت دسته چک، نحوه محاسبه سقف اعتبار و موارد مندرج در برگه چک مانند هویت صاحب حساب مطابق دستورالعملی است که ظرف مدت یک سال پس از لازم الاجرا شدن این قانون توسط بانک مرکزی تهیه می شود و به تصویب شورای پول و اعتبار می رسد.

تبصره ۱ - بانکها و سایر اشخاصی که طبق قوانین یا مقررات مربوط، اطلاعات مورد نیاز اعتبارسنجی یا رتبه بندی اعتباری را در اختیار مؤسسات مربوط قرار می دهند، مکلف به ارائه اطلاعات صحیح و کامل می باشند.

تبصره ۲ - به منظور کاهش تقاضا برای دسته چک و رفع نیاز اشخاص به ابزار پرداخت وعده دار، بانک مرکزی مکلف است ظرف مدت یک سال پس از لازم الاجرا شدن این قانون، ضوابط و زیرساخت خدمات برداشت مستقیم را به صورت چک موردی برای اشخاصی که دسته چک ندارند، به صورت یکپارچه در نظام بانکی تدوین و راه اندازی نماید تا بدون نیاز به اعتبارسنجی، رتبه بندی اعتباری و استفاده از دسته چک، امکان برداشت از

حساب این اشخاص برای ذی‌نفعان معین فراهم شود. در صورت عدم موجودی کافی برای پرداخت چک موردی، صاحب حساب تا زمان پرداخت دین، مشمول موارد مندرج در بندهای (الف) تا (د) ماده (۵) مکرر این قانون و نیز محرومیت از دریافت دسته‌چک، صدور چک جدید و استفاده از چک موردی هست.

تبصره ۳ - هر شخصی که با توسل به شیوه‌های متقلبانه مبادرت به دریافت دسته‌چکی غیرمتناسب با اوضاع مالی و اعتباری خود کرده یا دریافت آن توسط دیگری را تسهیل نماید، به مدت سه سال از دریافت دسته‌چک، صدور چک جدید و استفاده از چک موردی محروم و به جزای نقدی درجه پنج قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی منطبق با عنوان مجرمانه دیگری با مجازات شدیدتر باشد، مرتکب به مجازات آن جرم محکوم می‌شود.

ماده ۷ (جزای نقدی تعدیل شده) - هر کس مرتکب بزه صدور چک بلامحل گردد به شرح ذیل محکوم خواهد شد:

الف - چنانچه مبلغ مندرج در متن چک کمتر از ۷۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد به حبس تا حداکثر شش ماه محکوم خواهد شد.

ب - چنانچه مبلغ مندرج در متن چک از ۷۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۳.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد از شش ماه تا یک سال حبس محکوم خواهد شد.

ج - چنانچه مبلغ مندرج در متن چک از ۳.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال بیشتر باشد به حبس از یک سال تا دو سال و ممنوعیت از داشتن دسته‌چک به مدت دو سال محکوم خواهد شد و در صورتی که صادرکننده چک اقدام به صدور چک‌های بلامحل نموده باشد مجموع مبالغ مندرج در متون چک‌ها ملاک عمل خواهد بود.

تبصره - این مجازات شامل مواردی که ثابت شود چک‌های بلامحل بابت معاملات نامشروع و یا بهره ربوی صادرشده، نمی‌باشد.

ماده ۸ - چک‌هایی که در ایران عهده بانک‌های خارج از کشور صادرشده باشند از لحاظ کیفری مشمول مقررات این قانون خواهند بود.

ماده ۹ - در صورتی که صادرکننده چک قبل از تاریخ شکایت کیفری، وجه چک را نقداً به دارنده آن پرداخته یا به موافقت شاکی خصوصی ترتیبی برای پرداخت آن داده باشد یا موجبات پرداخت آن را در بانک محال‌علیه فراهم نماید قابل تعقیب کیفری نیست.

در مورد اخیر بانک مذکور مکلف است تا میزان وجه چک حساب صادرکننده را مسدود نماید و به محض مراجعه دارنده و تسلیم چک وجه آن را بپردازد.

ماده ۱۰ - هر کس با علم به بسته بودن حساب بانکی خود مبادرت به صدور چک نماید عمل وی در حکم صدور چک بی محل خواهد بود و به حداکثر مجازات مندرج در ماده ۷ محکوم خواهد شد و مجازات تعیین شده غیرقابل تعلیق خواهد بود.

ماده ۱۱ - جرایم مذکور در این قانون بدون شکایت دارنده چک قابل تعقیب نیست و در صورتی که دارنده چک تا شش ماه از تاریخ صدور چک برای وصول آن به بانک مراجعه ننماید یا ظرف شش ماه از تاریخ صدور گواهی عدم پرداخت شکایت ننماید دیگر حق شکایت کیفری نخواهد داشت.

منظور از دارنده چک در این ماده شخصی است که برای اولین بار چک را به بانک ارائه داده است.

برای تشخیص این که چه کسی اولین بار برای وصول چک به بانک مراجعه کرده است، بانکها مکلفند به محض مراجعه دارنده چک هویت کامل او را در پشت چک با ذکر تاریخ قید نمایند.

کسی که چک پس از برگشت از بانک به وی منتقل گردیده حق شکایت کیفری نخواهد داشت مگر آنکه انتقال قهری باشد.

در صورتی که دارنده چک بخواهد چک را به وسیله شخص دیگری به نمایندگی از طرف خود وصول کند و حق شکایت کیفری او در صورت بی محل بودن چک محفوظ باشد، باید هویت و نشانی خود را با تصریح نمایندگی شخص مذکور در ظهر چک قید نماید و در این صورت بانک اعلامیه مذکور در ماده ۴ و ۵ را به نام صاحب چک صادر می کند و حق شکایت کیفری وی محفوظ خواهد بود.

تبصره - هرگاه بعد از شکایت کیفری، شاکی چک را به دیگری انتقال دهد یا حقوق خود را نسبت به چک به هر نحو دیگری واگذار نماید تعقیب کیفری موقوف خواهد شد.

ماده ۱۲ - هرگاه قبل از صدور حکم قطعی، شاکی گذشت نماید و یا اینکه متهم وجه چک و خسارت تأخیر تأدیه را نقداً به دارنده آن پرداخت کند، یا موجبات پرداخت وجه چک و خسارت مذکور (از تاریخ ارائه چک به بانک) را فراهم کند یا در صندوق دادگستری یا اجرا ثبت تودیع نماید مرجع رسیدگی قرار موقوفی صادر خواهد کرد. صدور قرار موقوفی تعقیب در دادگاه کیفری مانع از آن نیست که دادگاه نسبت به سایر خسارت مورد مطالبه رسیدگی و حکم صادر کند.

هرگاه پس از صدور حکم قطعی شاکی گذشت کند و یا اینکه محکوم علیه به ترتیب فوق موجبات پرداخت وجه چک و خسارت تأخیر تأدیه و سایر خسارات مندرج در حکم را فراهم نماید اجرای حکم موقوف می شود و محکوم علیه فقط ملزم به پرداخت مبلغی معادل یک سوم جزای نقدی مقرر در حکم خواهد بود که به دستور دادستان به نفع دولت وصول خواهد شد.

تبصره - میزان خسارات و نحوه احتساب آن بر مبنای قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲ قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب ۱۳۷۶، ۳، ۱۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام خواهد بود.

ماده ۱۳ - در موارد زیر صادرکننده چک قابل تعقیب کیفری نیست:

الف - در صورتی که ثابت شود چک سفید امضا داده شده باشد.

ب - هرگاه در متن چک وصول وجه آن منوط به تحقق شرطی شده باشد.

ج - چنانچه در متن چک قید شده باشد که چک بابت تضمین انجام معامله و یا تعهدی است.

د - هرگاه بدون قید در متن چک ثابت شود که وصول وجه آن منوط به تحقق شرطی بوده یا چک بابت تضمین انجام معامله یا تعهدی است.

ه - در صورتی که ثابت شود چک بدون تاریخ صادرشده و یا تاریخ واقعی صدور چک مقدم بر تاریخ مندرج در متن چک باشد.

ماده ۱۴ - صادرکننده چک یا ذینفع یا قائم‌مقام قانونی آن‌ها با تصریح به اینکه چک مفقود یا سرقت یا جعل شده یا از طریق کلاهبرداری یا خیانت در امانت یا جرائم دیگری تحصیل گردیده می‌تواند کتباً دستور عدم پرداخت وجه چک را به بانک بدهد. بانک پس از احراز هویت دستوردهنده از پرداخت وجه آن خودداری خواهد کرد و در صورت ارائه چک بانک گواهی عدم پرداخت را با ذکر علت اعلام‌شده صادر و تسلیم می‌نماید.

دارنده چک می‌تواند علیه کسی که دستور عدم پرداخت داده شکایت کند و هرگاه خلاف ادعایی که موجب عدم پرداخت شده ثابت گردد دستوردهنده علاوه بر مجازات مقرر در ماده ۷ این قانون به پرداخت کلیه خسارات وارده به دارنده چک محکوم خواهد شد.

تبصره ۱ - ذینفع در مورد این ماده کسی است که چک به نام او صادر یا ظهرنویسی شده یا چک به او واگذار گردیده باشد (یا چک در وجه حامل به او واگذار گردیده)

در موردی که دستور عدم پرداخت مطابق این ماده صادر می‌شود بانک مکلف است وجه چک را تا تعیین تکلیف آن در مرجع رسیدگی یا انصراف دستوردهنده در حساب مسدودی نگهداری نماید.

تبصره ۲ - دستوردهنده مکلف است پس از اعلام به بانک شکایت خود را به مراجع قضایی تسلیم و حداکثر ظرف مدت یک هفته گواهی تقدیم شکایت خود را به بانک تسلیم نماید در غیر این صورت پس از انقضا مدت مذکور بانک از محل موجودی به تقاضای دارنده چک وجه آن را پرداخت می‌کند.

تبصره ۳ - پرداخت چک‌های تضمین‌شده و مسافرتی را نمی‌توان متوقف نمود مگر آنکه بانک صادرکننده نسبت به آن ادعای جعل نماید. در این مورد نیز حق دارنده چک راجع به شکایت به مراجع قضایی طبق مفاد قسمت اخیر ماده ۱۴ محفوظ خواهد بود.

ماده ۱۵ - دارنده چک می‌تواند وجه چک و ضرر و زیان خود را در دادگاه کیفری مرجع رسیدگی مطالبه نماید.

ماده ۱۶ - رسیدگی به کلیه شکایات و دعاوی جزایی و حقوقی مربوط به چک در دادسرا و دادگاه تا خاتمه دادرسی، فوری و خارج از نوبت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۷ - وجود چک در دست صادرکننده دلیل پرداخت وجه آن و انصراف شاکی از شکایت است مگر خلاف این امر ثابت گردد.

ماده ۱۸ - مرجع رسیدگی‌کننده جرائم مربوط به چک بلامحل، از متهمان در صورت توجه اتهام طبق ضوابط مقرر در ماده ۱۳۴ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور کیفری) - مصوب ۱۳۷۸، ۶، ۲۸ کمیسیون قضایی مجلس شورای اسلامی - حسب مورد یکی از قرارهای تامین کفالت یا وثیقه (اعم از وجه نقد یا ضمانت‌نامه بانکی یا مال منقول و غیرمنقول) اخذ می‌نماید.

ماده ۱۹ - در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب اعم از شخص حقیقی یا حقوقی صادر شده باشد، صادرکننده چک و صاحب حساب متضامناً مسئول پرداخت وجه چک بوده و اجرائیه و حکم ضرر و زیان بر اساس تضامن علیه هر دو صادر می‌شود. به علاوه امضاء کننده چک طبق مقررات این قانون مسئولیت کیفری خواهد داشت مگر اینکه ثابت نماید که عدم پرداخت مستند به عمل صاحب حساب یا وکیل یا نماینده بعدی او است، که در این صورت کسی که موجب عدم پرداخت شده از نظر کیفری مسئول خواهد بود.

ماده ۲۰ - مسئولیت مدنی پشت‌نویسان چک طبق قوانین و مقررات مربوط کماکان به قوت خود باقی است.

ماده ۲۱ - بانک‌ها مکلفند کلیه حساب‌های جاری اشخاصی را که بیش از یک بار چک بی‌محل صادر کرده و تعقیب آن‌ها منجر به صدور کیفرخواست شده باشد بسته و تا سه سال به نام آن‌ها حساب جاری دیگری باز ننمایند.

تبصره ۱ - بانک مرکزی مکلف است با تجمیع اطلاعات گواهینامه‌های عدم پرداخت و آرای قطعی محاکم درباره چک در سامانه یکپارچه خود، امکان دسترسی برخط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری را به سوابق صدور و پرداخت چک و همچنین امکان استعلام گواهینامه‌های عدم پرداخت را برای مراجع قضائی و ثبتی از طریق شبکه ملی عدالت ایجاد نماید. قوه قضائیه نیز مکلف است امکان دسترسی برخط بانک مرکزی به احکام ورشکستگی، اعسار از پرداخت محکوم‌به و همچنین آرای قطعی صادرشده درباره چک‌های برگشتی و دعاوی مطروحه طبق ماده (۱۴) این قانون به همراه گواهینامه عدم پرداخت مربوط را از طریق سامانه سجل محکومیت‌های مالی فراهم نماید.

تبصره ۲ - ضوابط و مقررات مربوط به محرومیت افراد از افتتاح حساب جاری و نحوه پاسخ به استعلامات بانک‌ها به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف مدت سه ماه توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تنظیم و به تصویب هیأت دولت می‌رسد.

ماده ۲۱ مکرر - بانک مرکزی مکلف است ظرف مدت دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون در مورد اشخاص ورشکسته، معسر از پرداخت محکوم‌به یا دارای چک برگشتی رفع سوء اثر نشده، از دریافت دسته‌چک و صدور چک جدید در سامانه صیاد و استفاده از چک موردی جلوگیری کرده و همچنین امکان استعلام آخرین وضعیت صادرکننده چک شامل سقف اعتبار مجاز، سابقه چک برگشتی در سه سال اخیر و میزان تعهدات چک‌های تسویه نشده را صرفاً برای کسانی که قصد دریافت چک را دارند، فراهم نماید. سامانه مذکور به نحوی خواهد بود که صدور هر برگه چک مستلزم ثبت هویت دارنده، مبلغ و تاریخ مندرج در چک برای شناسه یکتای برگه چک توسط صادرکننده بوده و امکان انتقال چک به شخص دیگر توسط دارنده تا قبل از تسویه آن، با ثبت هویت شخص جدید برای همان شناسه یکتای چک امکان‌پذیر باشد. مبلغ چک نباید از اختلاف سقف اعتبار مجاز و تعهدات چک‌های تسویه نشده بیشتر باشد.

تبصره ۱ (اصلاحی سال ۱۴۰۰) - در مورد برگه چک‌هایی که از دسته‌چک‌های ارائه شده پس از پایان اسفندماه سال ۱۳۹۹ صادر می‌شوند، تسویه چک صرفاً در سامانه تسویه چک (چکاوک) طبق مبلغ و تاریخ مندرج در سامانه و در وجه دارنده نهائی چک براساس استعلام از سامانه صیاد انجام خواهد شد و در صورتی که مالکیت آنها در سامانه صیاد ثبت نشده باشد، مشمول این قانون نبوده و بانک‌ها مکلفند از پرداخت وجه آنها خودداری نمایند. در این موارد، صدور و پشت‌نویسی چک در وجه حامل ممنوع است و ثبت انتقال چک در سامانه صیاد جایگزین پشت‌نویسی چک خواهد بود. چک‌هایی صادر شده از دسته‌چک‌هایی که تاریخ ارائه آن دسته‌چک‌ها قبل از زمان مذکور در این تبصره باشد، تابع قانون زمان ارائه دسته‌چک ست و بانک‌ها بدون نیاز به ثبت آن چک‌ها در سامانه صیاد نسبت به پرداخت وجه چک اقدام می‌کنند. در کلیه برگه‌های دسته‌چک‌های ارائه شده پس از تاریخ فوق‌الذکر باید عبارت (صدور و پشت‌نویسی چک بدون درج در سامانه صیاد فاقد اعتبار است). درج شود.

تبصره ۲ - ممنوعیت‌های این ماده در مورد اشخاص ورشکسته، معسر از پرداخت محکوم‌به یا دارای چک برگشتی رفع سوء اثر نشده که به وکالت یا نمایندگی از طرف صاحب حساب اعم از شخص حقیقی یا حقوقی اقدام می‌کنند نیز مجری است.

ماده ۲۲ - در صورتی که به متهم دسترسی حاصل نشود، آخرین نشانی متهم در بانک محال‌علیه اقامتگاه قانونی او محسوب می‌شود و هرگونه ابلاغی به نشانی مزبور به عمل می‌آید.

هرگاه متهم حسب مورد به نشانی بانکی یا نشانی تعیین شده شناخته نشود یا چنین محلی وجود نداشته باشد گواهی مأمور به منزله ابلاغ اوراق تلقی می‌شود و رسیدگی به متهم بدون لزوم احضار متهم وسیله مطبوعات ادامه خواهد یافت.

ماده ۲۳ - دارنده چک می‌تواند با ارائه گواهینامه عدم پرداخت، از دادگاه صالح صدور اجرائیه نسبت به کسری مبلغ چک و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه قانونی را درخواست نماید. دادگاه مکلف است در صورت وجود شرایط زیر حسب مورد علیه صاحب حساب، صادرکننده یا هر دو اجرائیه صادر نماید.

الف - در متن چک، وصول وجه آن منوط به تحقق شرطی نشده باشد.

ب - در متن چک قید نشده باشد که چک بابت تضمین انجام معامله یا تعهدی است.

ج - گواهینامه عدم پرداخت به دلیل دستور عدم پرداخت طبق ماده (۱۴) این قانون و تبصره‌های آن صادر نشده باشد.

صادرکننده مکلف است ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه، بدهی خود را بپردازد، یا با موافقت دارنده چک ترتیبی برای پرداخت آن بدهد یا مالی معرفی کند که اجرای حکم را میسر کند؛ در غیر این صورت حسب درخواست دارنده، اجرای احکام دادگستری، اجرائیه را طبق «قانون نحوه محکومیت‌های مالی مصوب ۲۳/۳/۱۳۹۴» به مورد اجرا گذاشته و نسبت به استیفای مبلغ چک اقدام می‌نماید.

اگر صادرکننده یا قائم‌مقام قانونی او دعاوی مانند مشروط یا بابت تضمین بودن چک یا تحصیل چک از طریق کلاهبرداری یا خیانت در امانت یا دیگر جرائم در مراجع قضائی اقامه کند، اقامه دعوی مانع از جریان عملیات اجرائی نخواهد شد؛ مگر در مواردی که مرجع قضائی ظن قوی پیدا کند یا از اجرای سند مذکور ضرر جبران ناپذیر وارد گردد که در این صورت با اخذ تأمین مناسب، قرار توقف عملیات اجرایی صادر می‌نماید. در صورتی که دلیل ارائه شده مستند به سند رسمی باشد یا اینکه صادرکننده یا قائم‌مقام قانونی مدعی مفقود شدن چک بوده و مرجع قضائی دلایل ارائه شده را قابل قبول بداند، توقف عملیات اجرائی بدون اخذ تأمین صادر خواهد شد. به دعاوی مذکور خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد.

ماده ۲۴ (الحاقی سال ۱۴۰۰) - چک تضمین شده تابع احکام ذیل است:

۱- صدور و تحویل چک‌های تضمین شده توسط بانک‌ها به مشتری، صرفاً از طریق سامانه صدور یکپارچه الکترونیکی دسته‌چک (صیاد) امکان‌پذیر و مستلزم تکمیل برگه (فرم) درخواست توسط متقاضی در شعبه بانک در حضور متصدی بانکی، درج مشخصات هویتی و شماره حساب گیرنده روی چک تضمین شده بر اساس دستورالعمل اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نیز ثبت علت درخواست صدور چک مذکور در سامانه صیاد می‌باشد. سامانه مذکور به هر برگه چک، شناسه یکتا اختصاص می‌دهد و بانک مرکزی موظف است امکان استعلام اطلاعات چک تضمین شده را برای گیرنده (ذینفع) فراهم نماید.

۲- پرداخت مبلغ چک تضمین شده توسط بانک صرفاً در وجه و به شماره حساب گیرنده (ذینفع) که مشخصات وی روی چک تضمین شده درج گردیده است، امکان پذیر می‌باشد و ظهر نویسی برای انتقال چک تضمین شده فاقد اعتبار است.

۳- ابطال چک تضمین شده به درخواست متقاضی یا وکیل یا نماینده قانونی وی با ارائه اصل چک جهت واريز وجه چک به حساب متقاضی، بدون نیاز به ظهر نویسی گیرنده (ذینفع)، تنها تا یک ماه پس از صدور آن توسط بانک صادرکننده امکان پذیر است. همچنین پرداخت چک تضمین شده به گیرنده (ذینفع) با ارائه اصل چک تنها پس از مهلت مقرر در این بند منوط به تکمیل برگه (فرم)های مربوط به مبارزه با پول شویی توسط متقاضی یا گیرنده (ذینفع) و گزارش شعبه بانک به واحد مبارزه با پول شویی بانک صادرکننده می‌باشد.

۴- در صورت مفقودی چک تضمین شده، هرگاه متقاضی و گیرنده (ذینفع) هر دو به بانک صادرکننده مراجعه و نسبت به تکمیل و امضای برگه (فرم) اعلام مفقودی چک تضمین شده و تعهدنامه عدم ادعا نسبت به چک مفقود شده اقدام نموده و نسخه المثنی آن را از بانک درخواست کنند، بانک مکلف است علاوه بر احراز هویت متقاضی و گیرنده (ذینفع) نسبت به استعلام صحت مشخصات هویتی متقاضی و گیرنده (ذینفع) از سامانه نظام هویت سنجی الکترونیکی بانکی اقدام نماید و پس از ابطال چک مفقود شده، نسبت به صدور چک المثنی مطابق با اطلاعات مندرج در سامانه صیاد اقدام کند.

د- در صورت جعل چک تضمین شده یا استفاده از چک تضمین شده مجعول، مرتکب علاوه بر مجازات‌های قانونی مقرر، به حکم دادگاه به مدت دو تا شش سال از گرفتن چک تضمین شده محروم می‌شود.

ماده ۲۵ (الحاقی ۱۳۹۷) - در صورت تخلف از هر یک از تکالیف مقرر در این قانون برای بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری اعم از دولتی و غیردولتی، کارمند خاطی و مسوول شعبه مربوط حسب مورد با توجه به شرایط، امکانات، دفعات و مراتب به مجازات‌های مقرر در ماده (۹) «قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۷/۹/۱۳۷۲» محکوم می‌شوند که رسیدگی به این تخلفات در صلاحیت بانک مرکزی است.

قانون راجع به ثبت شرکتها

مصوب: ۱۳۱۰/۰۳/۱۱

با اعمال مصوبه تعدیل جزای نقدی

- ماده ۱ - هر شرکتی که در ایران تشکیل و مرکز اصلی آن در ایران باشد شرکت ایرانی محسوب است.
- ماده ۲ (جزای نقدی تعدیل شده) - کلیه شرکت های ایرانی مذکور در قانون تجارت (سهامی - ضمانتی - مختلط - تعاونی) که در تاریخ اجراء این قانون موجود و مطابق مقررات قانون تجارت راجع بثبت و تطبیق تشکیلات خود با قانون مزبور عمل نکرده اند باید تا آخر شهریور ماه 1310 تشکیلات خود را با مقررات قانون تجارت تطبیق نموده و مطابق قانون مزبور تقاضای ثبت کنند و الا به تقاضای مدعی العموم بدایت محلی که ثبت باید در آن جا بعمل آید محکمه مدیران آن ها را به 30.000.000 تا 60.000.000 ریال جزای نقدی محکوم خواهد کرد و در صورت تقاضای مدعی العموم حکم انحلال شرکت متخلف نیز صادر خواهد شد.
- در صورتی که مدت فوق برای تطبیق تشکیلات با قانون تجارت و تقاضای ثبت کافی نباشد رئیس محکمه ابتدائی محل به تقاضای شرکت تا سه ماه مهلت اضافی خواهد داد.
- ماده ۳ - از تاریخ اجراء این قانون هر شرکت خارجی برای اینکه بتواند به وسیله شعبه یا نماینده به امور تجارتي یا صنعتی یا مالی در ایران مبادرت نماید باید در مملکت اصلی خود شرکت قانونی شناخته شده و در اداره ثبت اسناد تهران به ثبت رسیده باشد.
- ماده ۴ - هر شرکت خارجی که در تاریخ اجراء این قانون در ایران به وسیله شعبه یا نماینده مشغول به امور تجارتي یا صنعتی یا مالی است باید در ظرف چهار ماه از تاریخ مزبور تقاضای ثبت نماید. در صورتی که در این مدت برای تهیه و تسلیم اوراق لازمه به اداره ثبت کافی نباشد رئیس محکمه ابتدائی تهران به تقاضای نماینده شرکت تا ۶ ماه مهلت اضافی خواهد داد.
- ماده ۵ (جزای نقدی تعدیل شده) - اشخاصی که به عنوان نمایندگی یا مدیریت شعبه شرکت های خارجی در ایران اقدام به امور تجارتي یا صنعتی یا مالی کرده و قبل از اقتضاء موعود مقرر تقاضای ثبت نکنند به تقاضای مدعی المعلوم بدایت و به حکم محکمه ابتدائی تهران محکوم به جزای نقدی از 25.000.000 تا 60.000.000 ریال خواهند شد و به علاوه محکمه برای هر روز تأخیر پس از صدور حکم متخلف را به تأدیة 2.000.000 تا 20.000.000 ریال محکوم خواهد کرد و هرگاه حکم فوق قطعی شده و تا سه ماه پس از تاریخ ابلاغ آن تخلف ادامه یابد دولت از عملیات نماینده یا مدیر شعبه شرکت متخلف جلوگیری خواهد نمود.
- ماده ۶ (جزای نقدی تعدیل شده) - در مورد شرکت های خارجی که شرائط عملیات آن ها به موجب امتیازنامه صحیح و منظمی مقرر است و صحت امتیاز را در موعود قانونی تقاضای ثبت وزارت امور خارجه تصدیق نماید

مفاد قسمت اخیر ماده فوق مجری نخواهد شد ولی جزای نقدی برای هر روز تأخیر بعد از صدور حکم از قرار روزی 5.000.000 تا 60.000.000 است.

ماده ۷ - تغییرات راجع به نمایندگان شرکت و یا مدیران شعب آن باید به اداره ثبت اسناد کتباً اطلاع داده شود و تا وقتی که این اطلاع داده نشده عملیاتی که نماینده و یا مدیر سابق به نام شرکت انجام داده عملیات شرکت محسوب است مگر اینکه شرکت اطلاع اشخاصی را که به استناد این ماده ادعای حقی می‌کنند از تغییر نماینده یا مدیر خود به ثبوت رساند.

ماده ۸ - شرکت‌های بیمه اعم از ایرانی و خارجی تابع نظامنامه‌هایی خواهند بود که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می‌شود قبول تقاضای ثبت شرکت‌های فوق و شرایط راجعه به ادامه عملیات آن‌ها منوط به رعایت مقررات نظامنامه‌های مزبور خواهد بود.

ماده ۹ - برای اجرای این قانون از طرف وزارت عدلیه نظامنامه‌های لازمه تنظیم خواهد شد. در نظامنامه‌های مزبوره باید راجع به مسائل ذیل صریحاً تعیین تکلیف شود:

اشخاصی که باید اظهارنامه ثبت بدهند.

نکاتی که باید در اظهارنامه قید شود.

اوراق و مدارکی که عین یا ترجمه مصدق آن‌ها باید ضمیمه اظهارنامه شود.

نکاتی که در صورت تغییر باید مجدداً به ثبت برسد.

طرز ثبت شعب یا نمایندگان جدید.

اعلاناتی که پس از ثبت باید به وسیله اداره ثبت اسناد به خرج شرکت به عمل آید.

تعرفه راجع به ترجمه و تصدیق صحت ترجمه.

ماده ۱۰ - حقوق ثبتی برای ثبت شرکت‌ها و مؤسسات اعم از ایرانی و خارجی مطابق تعرفه زیر تعیین می‌شود:

الف - برای ثبت شرکت‌ها و مؤسسات تجاری از مأخذ کل سرمایه بدین قرار:

تا دو میلیون ریال از کل سرمایه برای هر ده هزار ریال آن ۸۰ ریال که در هر صورت از یک هزار ریال کمتر نخواهد بود.

تا چهار میلیون ریال از کل سرمایه نسبت به مازاد دو میلیون ریال هر ده هزار ریال ۵۰ ریال.

تا هشت میلیون ریال از کل سرمایه نسبت به مازاد چهار میلیون ریال هر ده هزار ریال ۳۵ ریال.

تا ده میلیون ریال از کل سرمایه نسبت به مازاد ده میلیون ریال هر ده هزار ریال ۱۵ ریال.

تا یکصد میلیون ریال از کل سرمایه نسبت به مازاد ده میلیون ریال هر ده هزار ریال ۱۵ ریال.

از یکصد میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال سرمایه از مبدأ، مقطوعاً 250 هزار ریال.

از پانصد میلیون ریال سرمایه به بالا از مبدأ مقطوعاً 350 هزار ریال.

حق الثبت تغییرات مربوط به ازدیاد سرمایه به ازاء هر دفعه تغییر نسبت به سرمایه اضافه شده تابع نرخهای فوق الذکر است و حق الثبت هر دفعه تغییر در موارد دیگر به استثناء تغییر سرمایه در هزار ریال است.

تبصره ۲- قانون حق الثبت شرکت‌های بیمه مصوب ۱۳۱۰/۹/۹ به قوت خود باقی خواهد بود.

تبصره ۳- در مورد ثبت شرکت‌های خارجی ماده ۱۵ آیین‌نامه‌ی قانون جلب و حمایت سرمایه‌های خارجی مصوب ۱۸ مهرماه ۱۳۳۵ رعایت خواهد شد.

ب- حقوق ثبتی مؤسسات غیر تجاری که بدون سرمایه می‌باشند دو هزار ریال و حقوق ثبتی مؤسسات غیر تجاری با سرمایه از این قرار است:

۱- تا دو میلیون ریال کل سرمایه مقطوعاً ۵۰۰۰ ریال

۲- از 2 میلیون و یک ریال تا 10 میلیون ریال سرمایه مقطوعاً ۷۵۰۰ ریال

۳- از 10 میلیون و یک ریال تا 10 میلیون ریال سرمایه مقطوعاً ۱۰۰۰۰ ریال

۴- از 100 میلیون و یک ریال سرمایه به بالا مقطوعاً ۲۰۰۰۰ ریال

۵- حق الثبت تغییرات مربوط به ازدیاد و سرمایه به ازاء هر دفعه تغییر نسبت به سرمایه اضافه شده تابع نرخهای فوق الذکر و حق الثبت هر دفعه تغییر در موارد دیگر به استثناء تغییر سرمایه یک هزار ریال است.

پ- شرکت‌های تعاونی روستایی و سایر شرکت‌های تعاونی که اساسنامه آن مطابق و واحدهای اقتصادی تابع آن و شرکت‌های دولتی توسعه کشاورزی و شرکت‌های دولتی کشت و صنعت از پرداخت حقوق ثبتی معاف می‌باشند.

ت- حقوق ثبتی هر شعبه و تغییرات آن حسب مورد مطابق بندهای مقرر در این ماه خواهد بود.

ث- از تاریخ اجرای این قانون هیچ گونه حقوق دیگری اعم از عمومی و اختصاصی برای ثبت شرکت‌ها و مؤسسات مندرج در این قانون دریافت نخواهد شد و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شود.

ماده ۱۱ - نماینده هر شرکت خارجی یا مدیر شعبه‌ی آن برخلاف ماده ۳ قبل از ثبت به سمت نمایندگی یا مدیریت شعبه‌ی شرکت در ایران اقدام به عملیات تجاری یا صنعتی یا مالی نماید مطابق ماده ۵ این قانون محکوم به جزای نقدی خواهد شد. در مورد شرکت‌های داخلی که پس از تاریخ اجرای این قانون تشکیل

می‌شوند کسانی که مکلف به تقاضای ثبت شرکت بوده و در موعد قانونی به تکلیف خود عمل نکنند مطابق ماده ۲ این قانون محکوم به جزای نقدی خواهند شد.

ماده ۱۲ - مواد ۶۶ و ۱۴۱ قانون تجارت و ماده ۲۴۱ قانون ثبت اسناد فسخ و این قانون از ۱۵ خرداد ماه ۱۳۱۰ به موقع اجرا گذارده می‌شود.



قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران

مصوب: ۱۳۸۴/۹/۱

فصل اول - تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱ - اصطلاحات و واژه‌هایی که در این قانون بکار رفته است، دارای معانی زیر می‌باشند:

۱ - شورای عالی بورس و اوراق بهادار: شورایی است که به موجب ماده (۳) این قانون تشکیل می‌شود و بعد از این «شورا» نامیده می‌شود.

۲ - سازمان بورس و اوراق بهادار: سازمانی است که به موجب ماده (۵) این قانون تشکیل می‌شود و بعد از این «سازمان» نامیده می‌شود.

۳ - بورس اوراق بهادار: بازاری متشکل و خود انتظام است که اوراق بهادار در آن توسط کارگزاران و یا معامله‌گران طبق مقررات این قانون، مورد دادوستد قرار می‌گیرد. بورس اوراق بهادار (که از این پس بورس نامیده می‌شود) در قالب شرکت سهامی عام تأسیس و اداره می‌شود.

۴ - هیأت داور: هیأتی است که به موجب ماده (۳۷) این قانون تشکیل می‌شود.

۵ - کانون: کانون‌های کارگزاران، معامله‌گران، بازارگردانان، مشاوران، ناشران، سرمایه‌گذاران و سایر مجامع مشابه، تشکل‌های خودانتظامی است که به منظور تنظیم روابط بین اشخاصی که طبق این قانون به فعالیت در بازار اوراق بهادار اشتغال دارند، طبق دستورالعمل‌های مصوب «سازمان» به صورت مؤسسه غیر دولتی، غیرتجاری و غیرانتفاعی به ثبت می‌رسند.

۶ - تشکل خودانتظام: تشکلی است که برای حسن انجام وظایفی که به موجب این قانون بر عهده دارد و همچنین برای تنظیم فعالیت‌های حرفه‌ای خود و انتظام بخشیدن به روابط بین اعضا، مجاز است ضوابط و استانداردهای حرفه‌ای و انضباطی را که لازم می‌داند، با رعایت این قانون، وضع و اجرا کند.

۷ - شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه: شرکتی است که امور مربوط به ثبت، نگهداری، انتقال مالکیت اوراق بهادار و تسویه وجوه را انجام می‌دهد.

۸ - بازارهای خارج از بورس: بازاری است در قالب شبکه ارتباط الکترونیک یا غیر الکترونیک که معاملات اوراق بهادار در آن بر پایه مذاکره صورت می‌گیرد.

۹ - بازار اولیه: بازاری است که اولین عرضه و پذیره‌نویسی اوراق بهادار جدیدالانتشار در آن انجام می‌شود و منابع حاصل از عرضه اوراق بهادار در اختیار ناشر قرار می‌گیرد.

۱۰ - بازار ثانویه: بازاری است که اوراق بهادار پس از عرضه اولیه، در آن مورد دادوستد قرار می‌گیرد.

۱۱ - بازار مشتقه: بازاری است که در آن قراردادهای آتی و اختیار معامله مبتنی بر اوراق بهادار یا کالا دادوستد می‌شود.

۱۲ - ناشر: شخص حقوقی است که اوراق بهادار را به نام خود منتشر می‌کند.

۱۳ - کارگزار: شخص حقوقی است که اوراق بهادار را برای دیگران و به حساب آن‌ها معامله می‌کند.

۱۴ - کارگزار / معامله‌گر: شخص حقوقی است که اوراق بهادار را برای دیگران و به حساب آن‌ها و یا به نام و حساب خود معامله می‌کند.

۱۵ - بازار گردان: کارگزار / معامله‌گری است که با اخذ مجوز لازم با تعهد به افزایش نقد شوندگی و تنظیم عرضه و تقاضای اوراق بهادار معین و تحدید دامنه نوسان قیمت آن، به دادوستد آن اوراق می‌پردازد.

۱۶ - مشاور سرمایه‌گذاری: شخص حقوقی است که در قالب قراردادی مشخص، درباره خرید و فروش اوراق بهادار، به سرمایه‌گذار مشاوره می‌دهد.

۱۷ - سبد گردان: شخص حقوقی است که در قالب قراردادی مشخص و به منظور کسب انتفاع، به خرید و فروش اوراق بهادار برای سرمایه‌گذار می‌پردازد.

۱۸ - شرکت تأمین سرمایه: شرکتی است که به عنوان واسطه بین ناشر اوراق بهادار و عامه سرمایه‌گذاران فعالیت می‌کند و می‌تواند فعالیت‌های کارگزاری، معامله‌گری، بازار گردانی، مشاوره، سبد گردانی، پذیرهنویسی، تعهد پذیرهنویسی و فعالیت‌های مشابه را با اخذ مجوز از «سازمان» انجام دهد.

۱۹ - صندوق بازنشستگی: صندوق سرمایه‌گذاری است که با استفاده از طرح‌های پس‌انداز و سرمایه‌گذاری، مزایای تکمیلی را برای دوران بازنشستگی اعضای آن فراهم می‌کند.

۲۰ - صندوق سرمایه‌گذاری: نهادی مالی است که فعالیت اصلی آن سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار می‌باشد و مالکان آن به نسبت سرمایه‌گذاری خود، در سود و زیان صندوق شریکند.

۲۱ - نهادهای مالی: منظور نهادهای مالی فعال در بازار اوراق بهادارند که از آن جمله می‌توان به کارگزاران، کارگزاران / معامله‌گران، بازار گردانان، مشاوران سرمایه‌گذاری، مؤسسات رتبه‌بندی، صندوق‌های سرمایه‌گذاری، شرکت‌های سرمایه‌گذاری، شرکت‌های پردازش اطلاعات مالی، شرکت‌های تأمین سرمایه و صندوق‌های بازنشستگی اشاره کرد.

۲۲ - شرکت مادر (هلدینگ): شرکتی که با سرمایه‌گذاری در شرکت سرمایه پذیر جهت کسب انتفاع، آنقدر حق رأی کسب می‌کند که برای کنترل عملیات شرکت، هیأت مدیره را انتخاب کند و یا در انتخاب اعضای هیأت مدیره مؤثر باشد.

- ۲۳ - ارزشیاب: کارشناس مالی است که دارایی‌ها و اوراق بهادار موضوع این قانون را مورد ارزشیابی قرار دهد.
- ۲۴ - اوراق بهادار: هر نوع ورقه یا مستندی است که متضمن حقوق مالی قابل نقل و انتقال برای مالک عین و یا منفعت آن باشد. شورا، اوراق بهادار قابل معامله را تعیین و اعلام خواهد کرد. مفهوم ابزار مالی و اوراق بهادار در متن این قانون، معادل هم در نظر گرفته شده است.
- ۲۵ - انتشار: انتشار عبارت است از صدور اوراق بهادار برای عرضه عمومی.
- ۲۶ - عرضه عمومی: عرضه اوراق بهادار منتشره به عموم جهت فروش.
- ۲۷ - عرضه خصوصی: فروش مستقیم اوراق بهادار توسط ناشر به سرمایه‌گذاران نهادی است.
- ۲۸ - پذیرهنویسی: فرآیند خرید اوراق بهادار از ناشر و یا نماینده قانونی آن و تعهد پرداخت وجه کامل آن طبق قرارداد.
- ۲۹ - تعهد پذیرهنویسی: تعهد شخص ثالث برای خرید اوراق بهاداری که ظرف مهلت پذیرهنویسی به فروش نرسد.
- ۳۰ - اعلامیه پذیرهنویسی: اعلامیه‌ای است که از طریق آن، اطلاعات مربوط به ناشر و اوراق بهادار قابل پذیرهنویسی در اختیار عموم قرار می‌گیرد.
- ۳۱ - بیانیه ثبت: مجموعه فرم‌ها، اطلاعات و اسناد و مدارکی است که در مرحله تقاضای ثبت شرکت، به سازمان داده می‌شود.
- ۳۲ - اطلاعات نهانی: هرگونه اطلاعات افشاء نشده برای عموم که به‌طور مستقیم و یا غیرمستقیم به اوراق بهادار، معاملات یا ناشر آن مربوط می‌شود و در صورت انتشار بر قیمت و یا تصمیم سرمایه‌گذاران برای معامله اوراق بهادار مربوط تأثیر می‌گذارد.
- ۳۳ - سبد: مجموعه دارایی‌های مالی است که از محل وجوه سرمایه‌گذاران خریداری می‌شود.

فصل دوم - ارکان بازار اوراق بهادار

- ماده ۲ - در راستای حمایت از حقوق سرمایه‌گذاران و با هدف ساماندهی، حفظ و توسعه بازار شفاف، منصفانه و کارایی اوراق بهادار و به منظور نظارت بر حسن اجرای این قانون، شورا و سازمان با ترکیب، وظایف و اختیارات مندرج در این قانون تشکیل می‌شود.
- ماده ۳ - شورا بالاترین رکن بازار اوراق بهادار است که تصویب سیاست‌های کلان آن بازار را بر عهده دارد. اعضای شورا به شرح ذیل می‌باشد:
- ۱ - وزیر امور اقتصادی و دارایی.

- ۲- وزیر بازرگانی.
- ۳- رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- ۴- رؤسای اتاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران و اتاق تعاون.
- ۵- رئیس سازمان که به عنوان دبیر شورا و سخنگوی سازمان نیز انجام وظیفه خواهد کرد.
- ۶- دادستان کل کشور یا معاون وی.
- ۷- یک نفر نماینده از طرف کانون‌ها.
- ۸- سه نفر خبره مالی منحصراً از بخش خصوصی با مشورت تشکل‌های حرفه‌ای بازار اوراق بهادار به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیأت وزیران.
- ۹- یک نفر خبره منحصراً از بخش خصوصی به پیشنهاد وزیر ذی‌ربط و تصویب هیأت وزیران برای هر بورس کالایی.
- تبصره ۱- ریاست شورا با وزیر امور اقتصادی و دارایی خواهد بود.
- تبصره ۲- مدت مأموریت اعضای موضوع بندهای (۷)، (۸) و (۹) پنج سال است و آنان را نمیتوان از میان اعضای هیأت مدیره و کارکنان سازمان انتخاب کرد.
- تبصره ۳- انتخاب مجدد اعضای موضوع بندهای (۷)، (۸) و (۹) این ماده حداکثر برای دو دوره امکان‌پذیر خواهد بود.
- تبصره ۴- اعضای موضوع بند (۹)، فقط در جلسات مربوط به تصمیم‌گیری همان بورس شرکت می‌کنند.
- ماده ۴- وظایف شورا به شرح زیر می‌باشد:
- ۱- اتخاذ تدابیر لازم جهت ساماندهی و توسعه بازار اوراق بهادار و اعمال نظارت عالیه بر اجرای این قانون.
- ۲- تعیین سیاست‌ها و خط مشی بازار اوراق بهادار در قالب سیاست‌های کلی نظام و قوانین و مقررات مربوط.
- ۳- پیشنهاد آیین‌نامه‌های لازم برای اجرای این قانون جهت تصویب هیأت وزیران.
- ۴- تصویب ابزارهای مالی جدید.
- ۵- صدور، تعلیق و لغو مجوز فعالیت بورس‌ها، بازارهای خارج از بورس، شرکت‌های سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و شرکت‌های تأمین سرمایه.
- ۶- تصویب بودجه و صورت‌های مالی سازمان.

- ۷ - نظارت بر فعالیت و رسیدگی به شکایت از سازمان.
- ۸ - تصویب نوع و میزان وصولی‌های سازمان و نظارت بر آنها.
- ۹ - انتخاب بازرس - حسابرس سازمان و تعیین حق‌الزحمه آن.
- ۱۰ - انتخاب اعضای هیأت مدیره سازمان.
- ۱۱ - تعیین حقوق و مزایای رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان.
- ۱۲ - انتخاب اعضای هیأت داور و تعیین حق‌الزحمه آنان.
- ۱۳ - اعطای مجوز به بورس به منظور عرضه اوراق بهادار شرکت‌های پذیرفته شده خود در بازارهای جهانی.
- ۱۴ - اعطای مجوز پذیرش اوراق بهادار خارجی به بورس.
- ۱۵ - اعطای مجوز به بورس جهت معاملات اشخاص خارجی در بورس.
- ۱۶ - سایر اموری که به تشخیص هیأت وزیران به بازار اوراق بهادار مربوط باشد.
- تبصره -** مصوبات شورا پس از تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی لازم‌الاجرا خواهد بود.
- ماده ۵ -** سازمان، مؤسسه عمومی غیردولتی است که دارای شخصیت حقوقی و مالی مستقل بوده و از محل کارمزدهای دریافتی و سهمی از حق پذیرش شرکت‌ها در بورس‌ها و سایر درآمدها اداره خواهد شد. منابع لازم برای آغاز فعالیت و راه‌اندازی سازمان یاد شده از محل وجوه امانی شورای بورس نزد سازمان کارگزاران بورس اوراق بهادار تهران تأمین می‌شود.
- تبصره -** اساسنامه و تشکیلات سازمان حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط شورا تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
- ماده ۶ -** هیأت مدیره سازمان دارای پنج عضو است که از میان افراد امین و دارای حسن شهرت و تجربه در رشته مالی منحصراً از کارشناسان بخش غیردولتی به پیشنهاد رئیس شورا و با تصویب شورا انتخاب می‌شوند. رئیس شورا حکم اعضای هیأت مدیره را صادر می‌کند.
- ماده ۷ -** وظایف و اختیارات هیأت مدیره سازمان به شرح زیر است:
- ۱ - تهیه آیین‌نامه‌های لازم برای اجرای این قانون و پیشنهاد آن به شورا.
 - ۲ - تهیه و تدوین دستورالعمل‌های اجرایی این قانون.
 - ۳ - نظارت بر حسن اجرای این قانون و مقررات مربوط.

- ۴ - ثبت و صدور مجوز عرضه عمومی اوراق بهادار و نظارت بر آن.
- ۵ - درخواست صدور، تعلیق و لغو مجوز تأسیس بورس‌ها و سایر نهادهایی که تصویب آن‌ها بر عهده شورا است.
- ۶ - صدور، تعلیق و لغو مجوز تأسیس کانون‌ها و نهادهای مالی موضوع این قانون که در حوزه عمل مستقیم شورا نیست.
- ۷ - تصویب اساسنامه بورس‌ها، کانون‌ها و نهادهای مالی موضوع این قانون.
- ۸ - اتخاذ تدابیر لازم جهت پیشگیری از وقوع تخلفات در بازار اوراق بهادار.
- ۹ - اعلام آن دسته از تخلفات در بازار اوراق بهادار که اعلام آن‌ها طبق این قانون بر عهده سازمان است به مراجع ذیصلاح و پیگیری آن‌ها.
- ۱۰ - ارائه صورت‌های مالی و گزارش‌های ادواری در مورد عملکرد سازمان و همچنین وضعیت بازار اوراق بهادار به شورا.
- ۱۱ - اتخاذ تدابیر ضروری و انجام اقدامات لازم به منظور حمایت از حقوق و منافع سرمایه‌گذاران در بازار اوراق بهادار.
- ۱۲ - ایجاد هماهنگی‌های لازم در بازار اوراق بهادار و همکاری با سایر نهادهای سیاست‌گذاری و نظارتی.
- ۱۳ - پیشنهاد به کارگیری ابزارهای مالی جدید در بازار اوراق بهادار به شورا.
- ۱۴ - نظارت بر سرمایه‌گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی خارجی در بورس.
- ۱۵ - تهیه بودجه و پیشنهاد انواع درآمدها و نرخ‌های خدمات سازمان جهت تصویب توسط شورا.
- ۱۶ - تصویب سقف نرخ‌های خدمات و کارمزدهای بورس و سایر نهادهای مالی موضوع این قانون.
- ۱۷ - صدور تأییدنامه سازمان قبل از ثبت شرکت‌های سهامی عام نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و نظارت سازمان بر آن شرکت‌ها.
- ۱۸ - بررسی و نظارت بر افشای اطلاعات با اهمیت توسط شرکت‌های ثبت‌شده نزد سازمان.
- ۱۹ - همکاری نزدیک و هماهنگی با مراجع حسابداری به ویژه هیأت تدوین استانداردهای حسابرسی.
- ۲۰ - انجام تحقیقات کلان و بلند مدت برای تدوین سیاست‌های آتی بازار اوراق بهادار.
- ۲۱ - همکاری و مشارکت با مراجع بین‌المللی و پیوستن به سازمان‌های مرتبط منطقه‌ای و جهانی.

۲۲ - انجام سایر اموری که از طرف شورا به سازمان محول شده باشد.

ماده ۸ - مدت عضویت هر یک از اعضای هیأت مدیره پنج سال است و انتخاب مجدد آنان برای یک دوره دیگر بلامانع است.

ماده ۹ - رئیس هیأت مدیره سازمان از بین اعضاء هیأت مدیره به پیشنهاد اعضاء و تصویب شورا برای مدت سی ماه تعیین خواهد شد.

تبصره ۱ - رئیس هیأت مدیره، رئیس سازمان و بالاترین مقام اجرایی آن خواهد بود.

تبصره ۲ - وظایف و حدود اختیارات رئیس سازمان در اساسنامه سازمان تعیین خواهد شد.

ماده ۱۰ - اشتغال اعضای هیأت مدیره به صورت موظف و تمام وقت بوده و به هیچ وجه حق اشتغال یا پذیرش مسئولیت دیگری در سایر دستگاه‌ها، بنگاه‌ها و نهادها اعم از دولتی و غیردولتی را نخواهند داشت.

ماده ۱۱ - در صورت برکناری، فوت و یا استعفای هر یک از اعضای هیأت مدیره، جانشین وی برای مدت باقی مانده، ظرف پانزده روز حسب مورد به ترتیب مقرر در ماده (۶) منصوب خواهد شد. شرایط برکناری در اساسنامه سازمان قید خواهد شد.

ماده ۱۲ - اعضای هیأت مدیره قبل از شروع به کار در سازمان موظفند در جلسه شورا سوگند یاد کنند که وظایف قانونی خود را به نحو احسن انجام دهند و در انجام وظایف نهایت دقت و بی طرفی را بکار برند و کلیه تصمیماتی را که می‌گیرند مقرون به صلاح کشور بوده و رعایت حفظ اسرار سازمان و هیأت مدیره را بنمایند. متن سوگندنامه در اساسنامه سازمان مندرج خواهد شد.

ماده ۱۳ - حقوق و مزایای رئیس و اعضای هیأت مدیره سازمان از محل بودجه سازمان پرداخت می‌شود.

تبصره - حق حضور اعضای غیردولتی شورا در جلسات شورا، به پیشنهاد رئیس شورا و با تصویب شورا تعیین و از محل بودجه سازمان پرداخت می‌شود.

ماده ۱۴ - در بدو انتصاب و خاتمه عضویت، اعضای هیأت مدیره باید فهرست دارایی‌های خود، همسر و افراد تحت تکفل خود را به شورا گزارش نمایند.

ماده ۱۵ - حسابرس - بازرس سازمان از بین مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی برای یک سال توسط شورا انتخاب می‌شود، انتخاب حسابرس - بازرس حداکثر برای دو دوره امکان پذیر خواهد بود.

ماده ۱۶ - انجام هرگونه معاملات اوراق بهادار ثبت شده یا در شرف ثبت نزد سازمان یا هرگونه فعالیت و مشارکت مستقیم یا غیرمستقیم در انجام معاملات مذکور توسط اعضای شورا، سازمان، مدیران و شرکای مؤسسه حسابرسی سازمان و نیز اشخاص تحت تکفل آنها ممنوع است.

ماده ۱۷ - اعضای شورا و سازمان موظفند فعالیت‌های اقتصادی و مالی خود و همچنین مشاغل تمام‌وقت یا پاره‌وقت خود را که طی دو سال اخیر به آن اشتغال داشته‌اند یا دارند، به رئیس قوه قضاییه گزارش دهند.

ماده ۱۸ - اعضای شورا، سازمان، مدیران و شرکای مؤسسه حسابرسی سازمان مکلفند از افشای مستقیم یا غیرمستقیم اطلاعات محرمانه‌ای که در اجرای وظایف خود از آن‌ها مطلع می‌شوند، حتی پس از خاتمه دوران تصدی خود، خودداری کنند. متخلف به مجازات‌های مقرر در ماده (۴۶) این قانون محکوم می‌شود.

ماده ۱۹ - سازمان می‌تواند در اجرای وظایف قانونی خود با مجوز دادستان کل کشور، اطلاعات مورد نیاز در چارچوب این قانون را از کلیه بانک‌ها، مؤسسات اعتباری، شرکت‌های دولتی، دستگاه‌های دولتی و عمومی، از جمله دستگاه‌هایی که شمول حکم نسبت به آن‌ها مستلزم ذکر یا تصریح نام آنهاست و نیز اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی مطالبه نماید. کلیه دستگاه‌ها و اشخاص مذکور مکلفند اطلاعات مورد نیاز سازمان را در موعد تعیین شده ارائه نمایند.

فصل سوم - بازار اولیه

ماده ۲۰ - عرضه عمومی اوراق بهادار در بازار اولیه منوط به ثبت آن نزد سازمان با رعایت مقررات این قانون می‌باشد و عرضه عمومی اوراق بهادار به هر طریق بدون رعایت مفاد این قانون ممنوع است.

ماده ۲۱ - ثبت اوراق بهادار نزد سازمان به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد. این موضوع باید در اعلامیه پذیرهنویسی قید گردد.

ماده ۲۲ - ناشر موظف است تقاضای ثبت اوراق بهادار را همراه با بیانیه ثبت و اعلامیه پذیرهنویسی جهت اخذ مجوز عرضه عمومی به سازمان تسلیم نماید.

تبصره - فرم تقاضای ثبت اوراق بهادار، محتویات بیانیه ثبت و اعلامیه پذیرهنویسی که باید به سازمان تسلیم شود و نیز چگونگی انتشار اعلامیه پذیرهنویسی و نحوه هماهنگی بین مرجع ثبت شرکت‌ها و سازمان به موجب دستورالعملی است که توسط سازمان تنظیم و به تأیید شورا می‌رسد.

ماده ۲۳ - سازمان پس از بررسی تقاضای ثبت اوراق بهادار و ضمایم آن و اطمینان از انطباق آن‌ها با مقررات، نسبت به تأیید اعلامیه پذیرهنویسی اقدام می‌کند.

تبصره ۱ - عرضه عمومی اوراق بهادار باید ظرف مدتی انجام پذیرد که سازمان تعیین می‌کند. مدت مذکور از سی روز تجاوز نخواهد کرد. سازمان می‌تواند مدت پذیرهنویسی را با تقاضای ناشر و احراز ادله موجه حداکثر به مدت سی روز دیگر تمدید کند.

تبصره ۲ - ناشر موظف است حداکثر ظرف مدت پانزده روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی، سازمان را از نتایج توزیع و فروش اوراق بهادار از طریق که سازمان معین خواهد نمود، مطلع نماید. نحوه برخورد ناشر در خصوص عدم فروش کامل، در اعلامیه پذیرهنویسی مشخص می‌شود.

تبصره ۳ - استفاده از وجوه تأدیه شده، پس از تأیید تکمیل فرآیند عرضه عمومی توسط سازمان مجاز است.

تبصره ۴ - در صورت عدم تکمیل فرآیند عرضه عمومی وجوه گردآوری شده باید حداکثر ظرف مدت پانزده روز به سرمایه‌گذاران عودت داده شود.

ماده ۲۴ - اگر سازمان فرم تقاضای تکمیل شده و ضمائم ارسالی را برای ثبت و اخذ مجوز انتشار اوراق بهادار ناقص تشخیص دهد، طی مدت سی روز مراتب را به اطلاع ناشر رسانده و درخواست اصلاحیه می‌نماید. سازمان در صورت کامل بودن مدارک، موظف است حداکثر ظرف سی روز از تاریخ ثبت درخواست در سازمان، مراتب موافقت یا عدم موافقت خود را با ثبت اوراق بهادار به ناشر اعلام کند.

ماده ۲۵ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، برای ثبت شرکت‌های سهامی عام یا افزایش سرمایه آن‌ها، اجازه انتشار اعلامیه پذیرهنویسی توسط مرجع ثبت شرکت‌ها، پس از موافقت سازمان صادر می‌شود.

ماده ۲۶ - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، وظایف و اختیارات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موضوع ماده (۴) قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۳۰/۶/۱۳۷۶ به سازمان واگذار می‌شود.

تبصره - اوراق مشارکتی که به موجب این قانون معاف از ثبت نزد سازمان باشد، از شمول این ماده مستثنی است.

ماده ۲۷ - اوراق بهادار زیر از ثبت نزد سازمان معاف است:

۱ - اوراق مشارکت دولت، بانک مرکزی و شهرداری‌ها.

۲ - اوراق مشارکت منتشره توسط بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی.

۳ - اوراق بهادار عرضه شده در عرضه‌های خصوصی.

۴ - سهام هر شرکت سهامی عامی که کل حقوق صاحبان سهام آن کمتر از رقم تعیین شده توسط سازمان باشد.

۵ - سایر اوراق بهاداری که به تشخیص شورا نیاز به ثبت نداشته باشند از قبیل اوراق منتشره توسط سازمان‌ها و مراجع قانونی دیگر.

تبصره - ناشر اوراق بهاداری که از ثبت معاف است، موظف است مشخصات و خصوصیات اوراق و نحوه و شرایط توزیع و فروش آن‌ها طبق شرایطی که سازمان تعیین می‌کند، به سازمان گزارش کند.

ماده ۲۸ - تأسیس بورس‌ها، بازارهای خارج از بورس و نهادهای مالی موضوع این قانون منوط به ثبت نزد سازمان است و فعالیت آن‌ها تحت نظارت سازمان انجام می‌شود.

ماده ۲۹ - صلاحیت حرفه‌ای اعضای هیأت مدیره و مدیران، حداقل سرمایه، موضوع فعالیت در اساسنامه، نحوه گزارش‌دهی و نوع گزارش‌های ویژه حسابرسی نهادهای مالی موضوع این قانون، باید به تأیید سازمان برسد.

فصل چهارم - بازار ثانویه

ماده ۳۰ - پذیرش اوراق بهادار در بورس طبق دستورالعملی است که به پیشنهاد هر بورس و به تصویب سازمان می‌رسد. بورس مجاز به پذیرش اوراق بهاداری نیست که نزد سازمان ثبت نشده است.

تبصره - اوراق بهادار معاف از ثبت، از شمول این ماده مستثنی است.

ماده ۳۱ - بورس مکلف است فهرست، تعداد و قیمت اوراق بهادار معامله شده در روزهای معامله را طبق ضوابط مصوب سازمان تهیه و به اطلاع عموم برساند. این فهرست در حکم سند رسمی است و در سوابق بورس نگهداری خواهد شد.

ماده ۳۲ - سازمان مجاز است با تشخیص شرایط اضطراری، دستور تعطیل و یا توقف انجام معاملات هر یک از بورس‌ها را حداکثر به مدت سه روز کاری صادر نماید. در صورت تداوم شرایط اضطراری، مدت مزبور با تصویب شورا قابل تمدید خواهد بود.

تبصره - شرایط اضطرار بر اساس آن دستورالعمل اجرایی خواهد بود که به پیشنهاد سازمان به تأیید شورا می‌رسد.

ماده ۳۳ - شروع به فعالیت کارگزاری، کارگزاری / معامله‌گری و بازار گردانی به هر شکل و تحت هر عنوان، منوط به عضویت در کانون مربوط و رعایت مقررات این قانون و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی آن است.

تبصره - تا زمانی که کانون، کارگزاران / معامله‌گران و بازار گردانان تشکیل نشده است، وظایف مربوط به آن کانون را سازمان انجام می‌دهد. هنگامی که تعداد اعضای کانون در سطح کشور به یازده نفر رسید، تشکیل کانون، کارگزاران / معامله‌گران و بازار گردانان الزامی است.

ماده ۳۴ - فعالیت کارگزاری و کارگزاری / معامله‌گری و بازار گردانی در هر بورس موکول به پذیرش در آن بورس طبق دستورالعملی است که به پیشنهاد بورس به تأیید سازمان می‌رسد.

ماده ۳۵ - هیأت مدیره بورس به تخلفات انضباطی کارگزاران، کارگزار / معامله‌گران، بازار گردانان، ناشران و سایر اعضای خود از هر یک از مقررات این قانون یا آیین‌نامه‌های ذی‌ربط طبق آیین‌نامه انضباطی خود رسیدگی

می‌نماید. رأی بورس به مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر در سازمان می‌باشد. رأی سازمان قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ماده ۳۶ - اختلافات بین کارگزاران، بازار گردانان، کارگزار / معامله‌گران، مشاوران سرمایه‌گذاری، ناشران، سرمایه‌گذاران و سایر اشخاص ذی‌ربط ناشی از فعالیت حرفه‌ای آن‌ها، در صورت عدم سازش در کانون‌ها توسط هیأت داوری رسیدگی می‌شود.

ماده ۳۷ - هیأت داوری متشکل از سه عضو می‌باشد که یک عضو توسط رئیس قوه قضاییه از بین قضات باتجربه و دو عضو از بین صاحب‌نظران در زمینه‌های اقتصادی و مالی به پیشنهاد سازمان و تأیید شورا به اختلافات رسیدگی می‌نماید. رئیس قوه قضاییه و سازمان با تأیید شورا علاوه بر نماینده اصلی خود، هر یک، عضو علی‌البدل تعیین و معرفی می‌نمایند تا در صورت غیبت عضو اصلی مربوط در هیأت داوری شرکت نماید. شرایط عضو علی‌البدل همانند عضو اصلی می‌باشد.

تبصره ۱ - ریاست هیأت داوری با نماینده قوه قضاییه خواهد بود.

تبصره ۲ - مدت مأموریت اعضای اصلی و علی‌البدل دو سال می‌باشد و انتخاب مجدد آنان حداکثر برای دو دوره دیگر بلامانع است.

تبصره ۳ - هیأت داوری دارای دبیرخانه‌ای است که در محل سازمان تشکیل می‌گردد.

تبصره ۴ - بودجه هیأت داوری در قالب بودجه سازمان منظور و پرداخت می‌شود.

تبصره ۵ - آرای صادر شده از سوی هیأت داوری قطعی و لازم‌الاجرا است و اجرای آن به عهده اداره‌ها و دوایر اجرای ثبت اسناد و املاک می‌باشد.

ماده ۳۸ - در صورتی که کارگزار، کارگزار / معامله‌گر، بازار گردان، مشاور سرمایه‌گذاری و سایر تشکل‌های مشابه درخواست کناره‌گیری موقت یا دائم از فعالیت خود را داشته باشند، مراتب را به سازمان، کانون و نیز به بورس مربوط اعلام نموده و مجوز فعالیت خود را نزد کانون تودیع می‌نمایند. تضمین‌ها و وثایق مربوط تا تعیین تکلیف معاملات انجام شده و سایر تعهدات آن‌ها به قوت خود باقی خواهد ماند. قسمت اخیر این ماده نسبت به کارگزاران، کارگزار / معامله‌گران، بازار گردانان، مشاوران سرمایه‌گذاری و سایر تشکل‌های مشابه که عضویت آن‌ها بر اساس ماده (۳۵) این قانون تعلیق یا لغو می‌شود، نیز مجری است.

ماده ۳۹ - کارگزاران، کارگزار / معامله‌گران، بازار گردانان، مشاوران سرمایه‌گذاری و سایر تشکل‌های مشابه ملزمند طبق دستورالعملی که توسط سازمان تنظیم و ابلاغ می‌شود، گزارش‌های لازم را تهیه و به مراجع ذی‌ربط تسلیم نمایند.

فصل پنجم - اطلاع‌رسانی در بازارهای اولیه و ثانویه

ماده ۴۰ - سازمان موظف است ترتیبی اتخاذ نماید تا مجموعه اطلاعاتی که در فرآیند ثبت اوراق بهادار به دست می‌آورد، حداکثر ظرف مدت پانزده روز طبق آیین‌نامه مربوطه در دسترس عموم قرار گیرد.

ماده ۴۱ - سازمان موظف است بورس‌ها، ناشران اوراق بهادار، کارگزاران، معامله‌گران، بازار گردانان، مشاوران سرمایه‌گذاری و کلیه تشکل‌های فعال در بازار سرمایه را ملزم نماید تا بر اساس استانداردهای حسابداری و حسابرسی ملی کشور، اطلاعات جامع فعالیت خود را انتشار دهند.

ماده ۴۲ - ناشر اوراق بهادار موظف است صورت‌های مالی را طبق مقررات قانونی، استانداردهای حسابداری و گزارش‌دهی مالی و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی که توسط سازمان ابلاغ می‌شود، تهیه کند.

ماده ۴۳ - ناشر، شرکت تأمین سرمایه، حسابرس و ارزش‌یابان و مشاوران حقوقی ناشر، مسئول جبران خسارات وارده به سرمایه‌گذارانی هستند که در اثر قصور، تقصیر، تخلف و یا به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و خلاف واقع در عرضه اولیه که ناشی از فعل یا ترک فعل آن‌ها باشد، متضرر گردیده‌اند.

تبصره ۱ - خسارت‌دیدگان موضوع این ماده می‌توانند حداکثر ظرف مدت یک سال پس از تاریخ کشف تخلف به هیأت مدیره بورس یا هیأت داور شکایت کنند، مشروط بر اینکه بیش از سه سال از عرضه عمومی توسط ناشر نگذشته باشد.

تبصره ۲ - فقط اشخاصی که اوراق بهادار ناشر موضوع این ماده را قبل از کشف و اعلام تخلف خریده باشند، مجاز به ادعای خسارت می‌باشند.

ماده ۴۴ - سازمان می‌تواند در صورت آگاهی از ارائه اطلاعات خلاف واقع، ناقص یا گمراه‌کننده از طرف ناشر در بیانیه ثبت یا اعلامیه پذیره‌نویسی، عرضه عمومی اوراق بهادار را در هر مرحله‌ای که باشد، متوقف کند.

ماده ۴۵ - هر ناشری که مجوز انتشار اوراق بهادار خود را از سازمان دریافت کرده است، مکلف است حداقل موارد زیر را طبق دستورالعمل اجرایی که توسط سازمان تعیین خواهد شد، به سازمان ارائه نماید:

۱ - صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده.

۲ - صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای شامل صورت‌های مالی شش‌ماهه حسابرسی شده و صورت‌های مالی سه‌ماهه.

۳ - گزارش هیأت مدیره به مجامع و اظهارنظر حسابرس.

۴ - اطلاعاتی که اثر با اهمیتی بر قیمت اوراق بهادار و تصمیم سرمایه‌گذاران دارد.

فصل ششم - جرایم و مجازاتها

ماده ۴۶ - اشخاص زیر به حبس تعزیری از سه ماه تا یک سال یا به جزای نقدی معادل دو تا پنج برابر سود به دست آمده یا زیان متحمل نشده یا هر دو مجازات محکوم خواهند شد:

۱ - هر شخصی که اطلاعات نهانی مربوط به اوراق بهادار موضوع این قانون را که حسب وظیفه در اختیار وی قرار گرفته به نحوی از انحاء به ضرر دیگران یا به نفع خود یا به نفع اشخاصی که از طرف آنها به هر عنوان نمایندگی داشته باشند، قبل از انتشار عمومی، مورد استفاده قرار دهد و یا موجبات افشاء و انتشار آنها را در غیر موارد مقرر فراهم نماید.

۲ - هر شخصی که با استفاده از اطلاعات نهانی به معاملات اوراق بهادار مبادرت نماید.

۳ - هر شخصی که اقدامات وی نوعاً منجر به ایجاد ظاهری گمراه کننده از روند معاملات اوراق بهادار یا ایجاد قیمت‌های کاذب و یا اغوای اشخاص به انجام معاملات اوراق بهادار شود.

۴ - هر شخصی که بدون رعایت مقررات این قانون اقدام به انتشار آگهی یا اعلامیه پذیرهنویسی به منظور عرضه عمومی اوراق بهادار نماید.

تبصره ۱ - اشخاص زیر به عنوان اشخاص دارای اطلاعات نهانی شرکت شناخته می‌شوند:

الف - مدیران شرکت شامل اعضای هیأت مدیره، هیأت عامل، مدیرعامل و معاونان آنان.

ب - بازرسان، مشاوران، حسابداران، حسابرسیان و وکلای شرکت.

ج - سهامدارانی که به تنهایی و یا به همراه افراد تحت تکفل خود، بیش از ده درصد (۱۰٪) سهام شرکت را در اختیار دارند یا نمایندگان آنان.

د - مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره و مدیران ذی‌ربط یا نمایندگان شرکت‌های مادر (هلدینگ) که مالک حداقل ده درصد (۱۰٪) سهام یا دارای حداقل یک عضو در هیأت مدیره شرکت سرمایه پذیر باشند.

ه - سایر اشخاصی که با توجه به وظایف، اختیارات و یا موقعیت خود به اطلاعات نهانی دسترسی دارند.

تبصره ۲ - اشخاص موضوع تبصره (۱) این ماده موظفند آن بخش از معاملات اوراق بهادار خود را که مبتنی بر اطلاعات نهانی نباشد، ظرف پانزده روز پس از انجام معامله، به سازمان و بورس مربوط گزارش کنند.

ماده ۴۷ - اشخاصی که اطلاعات خلاف واقع یا مستندات جعلی را به سازمان و یا بورس ارائه نمایند یا تصدیق کنند و یا اطلاعات، اسناد و یا مدارک جعلی را در تهیه گزارش‌های موضوع این قانون مورد استفاده قرار دهند، حسب مورد به مجازات‌های مقرر در قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۳/۶ محکوم خواهند شد.

ماده ۴۸ - کارگزار، کارگزار / معامله‌گر، بازار گردان و مشاور سرمایه‌گذاری که اسرار اشخاصی را که بر حسب وظیفه از آنها مطلع شده یا در اختیار وی قرار دارد، بدون مجوز افشاء نماید، به مجازات‌های مقرر در ماده (۴۴۸) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۳/۶ محکوم خواهد شد.

ماده ۴۹ - اشخاص زیر به حبس تعزیری از یک ماه تا شش ماه یا جزای نقدی معادل یک تا سه برابر سود به دست آمده یا زیان متحمل نشده یا هر دو مجازات محکوم خواهند شد:

۱ - هر شخصی که بدون رعایت مقررات این قانون تحت هر عنوان به فعالیت‌هایی از قبیل کارگزاری، کارگزار / معامله‌گری، یا بازار گردانی که مستلزم اخذ مجوز است مبادرت نماید یا خود را تحت هر یک از عناوین مزبور معرفی کند.

۲ - هر شخصی که به موجب این قانون مکلف به ارائه تمام یا قسمتی از اطلاعات، اسناد و یا مدارک مهم به سازمان و یا بورس مربوط بوده و از انجام آن خودداری کند.

۳ - هر شخصی که مسئول تهیه اسناد، مدارک، اطلاعات، بیانیه ثبت یا اعلامیه پذیرهنویسی و امثال آن‌ها جهت ارائه به سازمان می‌باشد و نیز هر شخصی که مسئولیت بررسی و اظهارنظر یا تهیه گزارش مالی، فنی یا اقتصادی یا هرگونه تصدیق مستندات و اطلاعات مذکور را بر عهده دارد و در اجرای وظایف محوله از مقررات این قانون تخلف نماید.

۴ - هر شخصی که عالماً و عامداً هرگونه اطلاعات، اسناد، مدارک یا گزارش‌های خلاف واقع مربوط به اوراق بهادار را به هر نحو مورد سوءاستفاده قرار دهد.

ماده ۵۰ - کارگزار، کارگزار / معامله‌گر یا بازار گردانی که اوراق بهادار و وجوهی را که برای انجام معامله به وی سپرده شده و وی موظف به نگاهداری آن در حساب‌های جداگانه است، برخلاف مقررات و به نفع خود یا دیگران مورد استفاده قرار دهد، به مجازات‌های مقرر در ماده (۶۷۴) قانون مجازات اسلامی مصوب ۶/۳/۱۳۷۵ محکوم خواهد شد.

ماده ۵۱ - در صورت ارتکاب تخلفات مندرج در این قانون توسط اشخاص حقوقی، مجازات‌های پیش بینی شده بر حسب مورد درباره آن دسته از اشخاص حقیقی اعمال می‌شود که از طرف اشخاص حقوقی یاد شده، مسئولیت تصمیم‌گیری را بر عهده داشته‌اند.

ماده ۵۲ - سازمان مکلف است مستندات و مدارک مربوط به جرایم موضوع این قانون را گردآوری کرده و به مراجع قضایی ذیصلاح اعلام نموده و حسب مورد موضوع را به عنوان شاکی پیگیری نماید. چنانچه در اثر جرایم مذکور ضرر و زیانی متوجه سایر اشخاص شده باشد، زیان دیده می‌تواند برای جبران آن به مراجع قانونی مراجعه نموده و وفق مقررات، دادخواست ضرر و زیان تسلیم نماید.

فصل هفتم - مقررات متفرقه

ماده ۵۳ - کارگزاران، کارگزاران / معامله‌گران، بازار گردانان و سایر فعالان بازار اوراق بهادار مکلفند ظرف شش ماه از تشکیل سازمان نسبت به ایجاد کانون خود پس از تصویب اساسنامه آن اقدام کنند.

ماده ۵۴ - هیچ سهامدار حقیقی یا حقوقی، نمی‌تواند بیش از دو و نیم درصد (۵/۲٪) از سهام بورس را به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در مالکیت داشته باشد.

ماده ۵۵ - هیچ سهامدار حقیقی یا حقوقی نمی‌تواند بیش از پنج درصد (۵٪) از سهام شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه را به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم در مالکیت داشته باشد.

ماده ۵۶ - پس از تشکیل سازمان کلیه سوابق، اسناد و مدارک شورای بورس موضوع قانون تأسیس بورس اوراق بهادار تهران مصوب ۱۳۴۵ به سازمان منتقل می‌شود.

ماده ۵۷ - اموال و دارایی‌های سازمان کارگزاران بورس‌های موجود اعم از منقول و غیرمنقول، وجوه نقد، سپرده‌های بانکی و اوراق بهادار، حقوق و تعهدات و سایر دارایی‌ها پس از کسر بدهی‌ها و همچنین وجوه ذخیره گسترش بورس، در کمیته‌ای مرکب از رئیس سازمان، نماینده منتخب کارگزاران بورس مربوط و نماینده شورا احصاء و حسب ضرورت و نیاز بین شرکت سهامی بورس مربوط و سازمان به ترتیب به عنوان سرمایه و منابع مالی در اختیار تسهیم می‌شود. تصمیمات این کمیته پس از تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره - سوابق کارکنان سازمان کارگزاران هر بورس به موجب مقررات قانون کار بازخرید می‌گردد.

ماده ۵۸ - دولت اقدامات لازم برای فعال کردن بورس‌های کالایی و تطبیق آن با این قانون و ارائه راهکارهای قانونی مورد نیاز را به عمل خواهد آورد.

ماده ۵۹ - این قانون چهار ماه پس از تصویب به‌طور کامل لازم‌الاجرا است و هیأت وزیران و سایر مراجع مذکور در این قانون، موظفند به نحوی اقدام نمایند که مقررات اجرایی و سازمانی و تشکیلات مناسب اجرایی این قانون، ظرف این مدت استقرار یافته و به تصویب رسیده باشد.

ماده ۶۰ - پس از انقضای مهلت‌های مقرر در این قانون، قانون تأسیس بورس اوراق بهادار مصوب ۱۳۴۵/۲/۲۷ و کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون است، لغو می‌شود.

قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران

مصوب ۱۳۷۰/۰۶/۱۳ با آخرین اصلاحات

فصل اول - اهداف و ضوابط کلی بخش تعاونی

ماده ۱ - اهداف بخش تعاونی عبارتست از:

- ۱ - ایجاد و تأمین شرایط و امکانات کار برای همه به منظور رسیدن به اشتغال کامل.
 - ۲ - قرار دادن وسایل کار در اختیار کسانی که قادر بکارند ولی وسایل کار ندارند.
 - ۳ - پیشگیری از تمرکز و تداول ثروت در دست افراد و گروه‌های خاص جهت تحقق عدالت اجتماعی.
 - ۴ - جلوگیری از کارفرمای مطلق شدن دولت.
 - ۵ - قرار گرفتن مدیریت و سرمایه و منافع حاصله در اختیار نیروی کار و تشویق بهره‌برداری مستقیم از حاصل کار خود.
 - ۶ - پیشگیری از انحصار، احتکار، تورم و اضرار به غیر.
 - ۷ - توسعه و تحکیم مشارکت و تعاون عمومی بین همه مردم.
 - ۸ - کمک به تأمین عدالت اجتماعی و توانمندسازی اقشار متوسط و کم‌درآمد.
 - ۹ - ارتقای کارآیی بنگاه‌های اقتصادی و بهره‌وری منابع مادی و انسانی و فناوری و افزایش رقابت‌پذیری در اقتصاد ملی
- تبصره - اهداف مذکور این ماده باید با رعایت ضرورت‌های حاکم بر برنامه‌ریزی عمومی اقتصاد کشور در هر یک از مراحل رشد عملی رعایت شود.
- تبصره ۲ - دولت مکلف است به منظور تحقق اهداف مذکور در این ماده با رعایت ضرورت‌های حاکم بر برنامه‌ریزی عمومی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور شرایط و منابع موردنیاز را در برنامه‌های توسعه و قوانین بودجه سنواتی لحاظ نماید.
- ماده ۲ - شرکت‌هایی که با رعایت مقررات این قانون تشکیل و به ثبت برسند تعاونی شناخته می‌شوند.
- ماده ۳ - دولت موظف است با رعایت این قانون و در حد مقررات به گونه‌ای که زمینه اداره یا دخالت در اداره تعاونی‌ها یا کارفرمای مطلق شدن دولت فراهم نیاید با بخش تعاونی همکاری نموده و امکانات و تسهیلات لازم را با هماهنگی وزارت تعاون در اختیار آن‌ها قرار دهد.

ماده ۴ - دولت و کلیه سازمان‌های وابسته موظفند در اجرای طرح‌ها و پروژه‌های خود در شرایط مساوی اولویت را به بخش تعاونی بدهند.

ماده ۵ - اساسنامه هر یک از تعاونی‌ها باید با رعایت مقررات این قانون شامل نکات زیر باشد:

نام با قید کلمه تعاونی، هدف، موضوع، نوع، حوزه عملیات، مدت، مرکز اصلی عملیات و نشانی، میزان سرمایه، مقررات مربوط به عضو، ارکان، مقررات مالی و کار، انحلال و تصفیه.

تبصره - تابعیت تعاونی‌ها باید ایرانی باشد.

ماده ۶ - حداقل و حداکثر تعداد عضو در تعاونی‌ها به نسبت سرمایه و فرصت اشتغال و نوع فعالیت و رعایت اصل عدم تمرکز و تداول ثروت به وسیله آئین‌نامه‌ای تعیین می‌شود که به تصویب وزارت تعاون می‌رسد ولی در هر صورت تعداد اعضاء نباید کمتر از ۷ نفر باشد.

ماده ۷ - شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی دارای شخصیت حقوقی مستقل می‌باشند.

فصل دوم - عضو

ماده ۸ - عضو در شرکت‌های تعاونی شخصی است حقیقی یا حقوقی غیردولتی که واجد شرایط مندرج در این قانون بودجه بوده و ملتزم به اهداف بخش تعاونی و اساسنامه قانونی آن تعاونی باشد.

تبصره ۱ - در تعاونی‌های اشتغال‌زا کمک‌های دولتی به نسبت اعضاء شاغل در آن تعاونی واگذار می‌شود.

تبصره ۲ - در تعاونی‌های چند منظوره‌ای در صورتی که عضویت برای همه آزاد باشد، داشتن عضو غیر شاغل مجاز است، اما هیأت مدیره و مدیرعامل باید از میان اعضاء شاغل انتخاب گردد.

ماده ۹ - شرایط عضویت در تعاونی‌ها عبارتست از:

۱ - تابعیت جمهوری اسلامی ایران.

۲ - عدم ممنوعیت قانونی و حجر.

۳ - خرید حداقل سهام مقرر در اساسنامه.

۴ - درخواست کتبی عضویت و تعهد رعایت مقررات اساسنامه تعاونی.

۵ - عدم عضویت در تعاونی مشابه.

ماده ۱۰ - اعضاء در کلیه امور تعاونی طبق اساسنامه حق نظارت دارند.

ماده ۱۱ - کلیه اعضاء مکلفند به وظایف و مسئولیت‌هایی که در حدود قوانین و مقررات تعهد کرده‌اند عمل کنند.

ماده ۱۲ - خروج عضو از تعاونی اختیاریست و نمی‌توان آن را منع کرد.

تبصره ۱ - اعضاء متخصص تعاونی‌های تولید حداقل شش ماه قبل از استعفا باید مراتب را کتباً به اطلاع تعاونی برسانند.

تبصره ۲ - در صورتی که خروج عضو موجب ضرری برای تعاونی باشد، وی ملزم به جبران است.

ماده ۱۳ - در موارد زیر عضو از تعاونی اخراج می‌شود:

۱ - از دست دادن هر یک از شرایط عضویت مقرر در این قانون.

۲ - عدم رعایت مقررات اساسنامه و سایر تعهدات قانونی پس از دو اخطار کتبی توسط هیأت مدیره به فاصله ۱۵ روز و گذشتن ۱۵ روز از تاریخ اخطار دوم با تصویب مجمع عمومی عادی.

۳ - ارتکاب اعمالی که موجب زیان مادی تعاونی شود و وی نتواند ظرف مدت یک سال آن را جبران نماید یا اعمالی که به حیثیت و اعتبار تعاونی لطمه وارد کند یا با تعاونی رقابتی ناسالم بنماید.

تبصره - تشخیص موارد فوق بنا به پیشنهاد هر یک از هیأت مدیره یا بازرسان و تصویب مجمع عمومی خواهد بود.

ماده ۱۴ - در صورت فوت عضو ورثه وی که واجد شرایط و ملتزم به رعایت مقررات تعاونی باشند، عضو تعاونی شناخته شده و در صورت تعدد بایستی مابه‌التفاوت افزایش سهم ناشی از تعدد خود را به تعاونی بپردازند. اما اگر کتباً اعلام نمایند که مایل به ادامه عضویت در تعاونی نیستند و یا هیچ‌کدام واجد شرایط نباشند، عضویت لغو می‌گردد.

تبصره - اگر تعداد ورثه بیش از ظرفیت تعاونی باشد، یک یا چند نفر به تعداد مورد نیاز تعاونی با توافق سایر ورثه عضو تعاونی شناخته می‌شوند.

ماده ۱۵ - در صورت لغو عضویت به سبب فوت، استعفا، انحلال و اخراج، سهم و کلیه حقوق و مطالبات عضو برابر مقررات اساسنامه و قرارداد منعقدده محاسبه و به دیون تعاونی تبدیل می‌شود و پس از کسر بدهی وی به تعاونی به او یا ورثه‌اش حداکثر ظرف مدت سه ماه پرداخت خواهد شد.

تبصره - در صورتی که ورثه تقاضا نماید که سهم عضو متوفی از عین اموال تعاونی پرداخت شود و تراضی یا مصالحه ممکن نباشد چنانچه عین قابل واگذاری بوده و به موجب اخلال و ضرر فاحش به اعضاء و تعاونی نگردد آن قسمت از مطالبات تسلیم ورثه می‌گردد.

فصل سوم - سرمایه

ماده ۱۶ - سرمایه تعاونی اموال و دارائی‌هایی است که برای تأسیس تعاونی یا افزایش سرمایه قبلی در اختیار آن قرار می‌گیرد.

ماده ۱۷ - شرکت‌های تعاونی شرکت‌های است که تمام یا حداقل ۵۱٪ سرمایه به‌وسیله اعضاء در اختیار شرکت تعاونی قرار می‌گیرد و وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، شرکت‌های دولتی و وابسته به دولت و تحت پوشش دولت، بانک‌ها، شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی کشوری، بنیاد مستضعفان و سایر نهادهای عمومی می‌توانند جهت اجرای بند ۲ اصل ۴۳ از راه وام بدون بهره یا هر راه مشروع دیگر از قبیل مشارکت، مضاربه، مزارعه، مساقات، اجاره، اجاره به شرط تملیک، بیع شرط، فروش اقساطی، صلح، اقدام به کمک در تأمین و یا افزایش سرمایه شرکت‌های تعاونی نمایند بدون آنکه عضو باشند.

تبصره - در مواردی که دستگاه‌های دولتی در تأسیس شرکت‌های تعاونی شریک می‌شوند ظرف مدتی که با موافقت طرفین در ضمن عقد شرکت تعیین خواهد شد سهم سرمایه‌گذاری دولت به تدریج بازپرداخت و صد درصد سرمایه به تعاونی تعلق خواهد گرفت.

ماده ۱۸ - دولت می‌تواند با رعایت اصول چهل و سوم و چهل و چهارم قانون اساسی، واحدهای صنعتی یا کشاورزی یا خدماتی و امثال آن را که اموال عمومی است و در اختیار دارد در اختیار شرکت‌های تعاونی به‌صورت زیر قرار دهد:

۱ - واحدهای مذکور را به‌صورت حبس موقت یا مادام که تعاونی به‌صورت قانونی وجود داشته باشد در اختیار تعاونی قرار دهد و تعاونی مالک منافع آن باشد.

۲ - در صورتی که واحدهای مذکور کارکنان واجد شرایط داشته باشند، در عضویت آن تعاونی اولویت خواهند داشت.

۳ - دولت می‌تواند طبق قرارداد بابت استهلاك یا بازسازی یا نگهداری یا توسعه واحدهای مزبور سالانه مبلغی نقدی و یا کالا دریافت نماید.

۴ - دولت می‌تواند در واگذاری واحدهای فوق و سایر امکانات، مقرراتی به عنوان شرایط الزامی در رعایت سیاست‌های دولت در قیمت‌گذاری و برنامه‌ریزی تولید و توزیع و تأمین منافع عمومی، تعیین نماید.

ماده ۱۹ - در استفاده از وام و کمک‌های مالی دولتی اولویت با تعاونی‌های است که از بانک‌ها طبق قانون عملیات بانکی بدون بهره دریافت نکرده باشند.

ماده ۲۰ - سهم اعضاء در تأمین سرمایه شرکت‌های تعاونی برابر است مگر مجمع عمومی تصویب نماید که اعضاء سهم بیشتری تأدیه نمایند که در این صورت حداقل و حداکثر سهم‌ها باید در حدودی باشد که وزارت تعاون متناسب با نوع و تعداد اعضاء تعاونی‌ها تعیین می‌نماید.

ماده ۲۱ - هر تعاونی وقتی ثبت و تشکیل می‌شود که حداقل یک سوم سرمایه آن تأدیه و در صورتی که به‌صورت نقدی و جنسی باشد تقویم و تسلیم شده باشد.

تبصره - اعضاء تعاونی مکلفند مبلغ پرداخت نشده سهم خود را ظرف مدت مقرر در اساسنامه تأدیه نمایند.

ماده ۲۲ - عضو یا اعضاء تعاونی می‌توانند با رعایت مقررات این قانون سهم خود را به سایر اعضاء و یا افراد جدید واجد شرایط واگذار نمایند.

ماده ۲۳ - مسئولیت مالی اعضاء در شرکت‌های تعاونی محدود به میزان سهم آنان می‌باشد مگر آنکه در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

تبصره - مسئولیت دستگاه‌های عمومی تأمین‌کننده سرمایه تعاونی‌ها به میزان سرمایه متعلق به آنان می‌باشد مگر آنکه در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

ماده ۲۴ - دولت موظف است جهت تحقق اهداف مندرج در اصول ۴۳ و ۴۴ قانون اساسی و افزایش سهم بخش تعاون در اقتصاد ملی با رعایت ضرورت‌ها و در قالب برنامه رشد و توسعه اقتصادی اجتماعی کشور شرایط و امکانات لازم را برای گسترش کمی و کیفی تعاونی‌ها به گونه‌ای که این بخش، نقش مؤثر در رشد و توسعه اقتصادی ایفاء نماید، فراهم آورد.

تبصره ۱ - به‌منظور فوق دولت می‌تواند با استفاده از منابع بودجه‌ای یا منابع بانکی با تضمین دولت، وام بدون بهره در اختیار تعاونی قرار دهد و اموال منقول و یا غیرمنقول و وسایل و امکانات لازم را به قیمت عادلانه به‌طور نقد و یا اقساط برای تشکیل و تقویت تعاونی‌ها با آنها بفروشد و یا به آنها اجاره دهد و یا اقدام به عقد اجاره به‌شرط تملیک بنماید و یا سهام شرکت‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته دولت و بانک‌ها و مصادره و ملی شده را به تعاونی‌ها منتقل نماید.

تبصره ۲ - بانک‌ها موظف‌اند جهت سرمایه‌گذاری و یا افزایش سرمایه تعاونی‌ها و یا تقویت آنها وام و سایر تسهیلات اعطائی را در اختیار آنان قرار دهند و می‌توانند قرارداد نمایند که سرمایه‌هایی که از محل وام و سایر تسهیلات اعطائی تأمین می‌شود به عنوان ضمانت و یا وثیقه و یا رهن در نزد بانک باشد و یا در صورتی که تعاونی قادر به بازپرداخت وام نباشد بانک مطالبات خود را از طریق فروش اموال تعاونی تسویه نماید که در خرید این‌گونه اموال تعاونی‌های دیگر اولویت دارند.

فصل چهارم - حساب سود و زیان و تقسیم سود و سایر مقررات مالی

ماده ۲۵ - سود خالص شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی در هر سال مالی به ترتیب زیر تقسیم می‌شود:

۱ - از حداقل پنج درصد (۵٪) به بالا با تصویب مجمع عمومی عادی به‌عنوان ذخیره تعاونی به حساب ذخیره قانونی منظور می‌شود:

تبصره ۱ - ذخیره قانونی تا زمانی که مبلغ کل ذخیره حاصل از درآمدهای مذکور به میزان یک چهارم معدل سرمایه سه سال اخیر شرکت نرسیده باشد الزامی است.

- تبصره ۲ -** تعاونی‌ها می‌توانند تا حداکثر یک دوم ذخیره قانونی را جهت افزایش سرمایه خود بکار ببرند.
- ۲ -** حداکثر پنج درصد از سود خالص به‌عنوان اندوخته احتیاطی به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی به حساب مربوط منظور می‌گردد و نحوه مصرف آن با تصویب مجمع عمومی عادی است.
- ۴ -** درصدی از سود جهت پاداش به اعضاء، کارکنان، مدیران و بازرسان به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی تخصیص داده می‌شود.
- ۵ -** پس از کسر وجوه فوق باقیمانده سود خالص به ترتیبی که در اساسنامه و شرایط ضمن عقد پذیرفته می‌شود تقسیم می‌گردد.

فصل پنجم - تعاونی‌های تولید و توزیع

ماده ۲۶ - تعاونی‌های تولید شامل تعاونی‌هایی است که در امور مربوط به کشاورزی، دامداری، دام‌پروری، پرورش و صید ماهی، شیلات، صنعت، معدن، عمران شهری و روستایی و عشایری و نظایر این‌ها فعالیت می‌نمایند.

تبصره - تعاونی‌های تولید در کلیه اولویت‌ها و حمایت‌های مربوط به تعاونی‌ها حق تقدم دارند.

ماده ۲۷ - تعاونی‌های توزیع عبارتند از تعاونیهائی که نیاز مشاغل تولیدی و یا مصرف‌کنندگان عضو خود را در چهارچوب مصالح عمومی و بمنظور کاهش هزینه‌ها و قیمت‌ها تأمین می‌نمایند.

تبصره - تعاونی‌های توزیع مربوط به تأمین کالا و مسکن و سایر نیازمندی‌های روستائیان و عشایر و کارگران و کارمندان از نظر گرفتن سهمیه کالا و حمایت‌های دولتی و بانکی و سایر حمایت‌های مربوط به امور تهیه و توزیع اولویت دارند.

ماده ۲۸ - شرکت‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و تعاونی‌ها موظفاند در معاملات خود به تعاونی‌ها اولویت دهند.

تبصره - تعاونی‌های موضوع این قانون با رعایت قوانین و مقررات می‌توانند به امر صادرات و واردات در موضوع فعالیت خود بپردازند.

فصل ششم - ارکان تعاونی‌ها

ماده ۲۹ - شرکت‌های تعاونی برای اداره امور خود دارای ارکان زیر می‌باشند:

۱ - مجمع عمومی.

۲ - هیأت مدیره.

۳ - بازرس یا بازرسان.

بخش اول - مجمع عمومی

ماده ۳۰ - مجمع عمومی که بر اساس این قانون بالاترین مجمع اتخاذ تصمیم و نظارت در امور شرکت‌های تعاونی می‌باشد، از اجتماع اعضای تعاونی یا نمایندگان تام‌الاختیار آن‌ها به صورت عادی و فوق‌العاده تشکیل می‌شود و هر عضو بدون در نظر گرفتن میزان سهم فقط دارای یک رأی است.

تبصره ۱ - در شرکت‌های تعاونی هر یک از دستگاه‌ها و شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، شوراها، شوراهای اسلامی کشوری و سازمان‌های عمومی که در تعاونی مشارکت یا سرمایه‌گذاری کرده‌اند می‌توانند نماینده‌ای برای نظارت و بازرسی در تعاونی و شرکت در جلسات مجمع عمومی و هیأت مدیره به عنوان ناظر داشته باشند.

تبصره ۲ - انحلال، ادغام یا تغییر موادی از اساسنامه تعاونی که مغایر شروط و قراردادهای منعقد شده با منابع تأمین‌کننده اعتبار و کمک مالی و امکانات مختلف و سرمایه‌گذاری و مشارکت باشد موکول به موافقت مراجع مذکور خواهد بود.

ماده ۳۱ - هیأت مؤسس عبارتست از افرادی واجد شرایط عضویت در تعاونی مربوط که اقدام به تأسیس تعاونی می‌نمایند.

ماده ۳۲ - وظایف هیأت مؤسس عبارتست از:

- ۱ - تهیه و پیشنهاد اساسنامه طبق قانون و مقررات.
- ۲ - دعوت به عضویت افراد واجد شرایط.
- ۳ - تشکیل اولین مجمع عمومی عادی جهت تصویب و ثبت اساسنامه و تعیین هیأت مدیره و سایر وظایف مجمع عمومی عادی.

تبصره ۱ - پس از تشکیل اولین جلسه رسمی مجمع عمومی عادی و تعیین هیأت مدیره وظایف هیأت مؤسس خاتمه می‌یابد.

تبصره ۲ - اعضای که با مصوبه اولین جلسه مجمع عمومی عادی در مورد اساسنامه موافقت نداشته باشند می‌توانند در همان جلسه تقاضای عضویت خود را پس بگیرند.

تبصره ۳ - تصویب اساسنامه تعاونی با حداقل دو سوم اعضاء اولین مجمع عمومی عادی می‌باشد.

ماده ۳۳ - مجمع عمومی عادی حداقل سالی یک بار پس از پایان سال مالی جهت انجام وظیفه قانونی خود تشکیل می‌شود. در موارد ضروری در هر موقع سال می‌توان مجمع عمومی عادی را به صورت فوق‌العاده تشکیل داد.

تبصره ۱ - جلسات مجمع عمومی عادی در نوبت اول با حضور اکثریت اعضاء رسمیت می‌یابد و در صورت عدم حصول حد نصاب مزبور، در نوبت دوم با حضور هر تعداد از اعضاء رسمی خواهد بود.

تبصره ۲ - مجامع عمومی شرکت‌های تعاونی فرا استانی و یا شرکت‌هایی که تعداد اعضاء آنها افزون بر پانصد عضو بوده و در مناطق مختلف کشور پراکنده می‌باشند می‌توانند به صورت دو مرحله‌ای برگزار گردد. در مرحله اول نماینده یا نمایندگان اعضاء تعاونی در حوزه‌های مختلف فعالیت شرکت تعیین و در مرحله دوم، مجمع عمومی با حضور نمایندگان منتخب اعضاء تشکیل خواهد شد. چگونگی انتخاب نماینده یا نمایندگان در مرحله اول و حدود اختیارات و نحوه اعمال رأی آنها در مرحله دوم مجمع عمومی بر اساس دستورالعملی خواهد بود که از سوی وزارت تعاون ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۳ - نحوه تشکیل مجمع عمومی مطابق با آیین‌نامه‌ای خواهد بود که توسط وزارت تعاون تهیه می‌شود. در صورتی که هیأت مدیره‌ای در موعد مقرر به تشکیل مجمع عمومی عادی یا فوق‌العاده مبادرت نکند وزارت تعاون رأساً نسبت به برگزاری مجمع عمومی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴ - دعوت از مجامع عمومی و اعلام تصمیمات آنها از طریق روزنامه‌های کثیرالانتشار، پست سفارشی یا دیگر روش‌های قابل اثبات پیش بینی شده در اساسنامه صورت گیرد.

ماده ۳۴ - وظایف و اختیارات مجمع عمومی عادی به شرح زیر است:

- ۱ - انتخاب هیأت مدیره و بازرس یا بازرسان.
- ۲ - رسیدگی و اتخاذ تصمیمی درباره ترازنامه و حساب سود و زیان و سایر گزارش‌های مالی هیأت مدیره پس از قرائت گزارش بازرس یا بازرسان.
- ۳ - تعیین خط مشی و برنامه تعاونی و تصویب بودجه جاری و سرمایه‌گذاری و اعتبارات و وام‌های درخواستی و سایر عملیات مالی به پیشنهاد هیأت مدیره.

۴ - اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش و یا کاهش سرمایه در حدود قوانین و مقررات.

۵ - اخذ تصمیم نسبت به ذخایر و پرداخت سود و مازاد درآمد و تقسیم آن طبق اساسنامه.

۶ - تصویب مقررات و دستورالعمل‌های داخلی تعاونی.

۷ - سایر وظایفی که قوانین و مقررات بر عهده مجمع عمومی قرار می‌دهد.

بند ۸ - تعیین روزنامه کثیرالانتشار برای درج آگهی‌های شرکت

بند ۹ - اتخاذ تصمیم در مورد عضویت شرکت تعاونی در شرکت‌ها و اتحادیه‌ها و اتاق‌های تعاون و میزان سهام و یا حق عضویت سالانه پرداختی بر اساس موازین مقرر در این قانون.

ماده ۳۵ - مجمع عمومی فوق العاده به منظور تغییر مواد در اساسنامه (در حدود این قانون). تصمیم‌گیری نسبت به عزل یا قبول استعفای هیأت مدیره و انحلال یا ادغام تعاونی تشکیل می‌گردد.

تبصره ۱ - مجمع عمومی فوق العاده بنا به تقاضای کتبی حداقل یک سوم اعضاء تعاونی و یا اکثریت مطلق اعضاء هیأت مدیره و یا بازرس یا بازرسان با حضور حداقل دو سوم اعضاء کل مجمع تشکیل می‌شود. در صورتی که بار اول با دو سوم اعضاء تشکیل نشود، بار دوم با نصف بعلاوه یک رسمیت خواهد داشت و در نوبت سوم با هر تعداد شرکت کننده رسمیت خواهد یافت.

تبصره ۲ - در صورتی که هیأت مدیره ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به تشکیل مجمع عمومی فوق العاده اقدام ننماید، وزارت تعاون نسبت به تشکیل مجمع عمومی اقدام می‌نماید.

بخش دوم - هیأت مدیره

ماده ۳۶ - اداره امور تعاونی، طبق اساسنامه بر عهده هیأت مدیره‌ای مرکب از سه، پنج یا هفت نفر عضو اصلی و دو، سه یا چهار نفر عضو علی‌البدل است که از بین اعضاء برای مدت سه سال انتخاب می‌شوند. انتخاب اعضاء اصلی و علی‌البدل در یک نوبت به عمل می‌آید و دارندگان اکثریت نسبی آراء بعد از اعضاء اصلی به ترتیب اعضاء علی‌البدل محسوب می‌شوند. انتخاب بیش از دو دوره متوالی با انتخاب حداقل دو سوم اعضاء حاضر در مجمع عمومی بلامانع است.

تبصره ۱ - هیأت مدیره در اولین جلسه از میان خود یک نفر را به عنوان رئیس هیأت مدیره، یک نفر را به عنوان نائب رئیس و یک یا دو نفر را به عنوان منشی انتخاب می‌کند.

تبصره ۲ - در صورت استعفا، فوت، ممنوعیت قانونی و یا غیبت غیرموجه مکرر به نحوی که در اساسنامه تعیین می‌شود، یکی از اعضاء علی‌البدل به ترتیب آراء بیشتر برای بقیه مدت مقرر، جانشین وی در هیأت مدیره می‌گردد.

تبصره ۳ - اعضاء هیأت مدیره می‌توانند با تصویب مجمع عمومی حقوق و مزایا دریافت نمایند. در صورتی که عضو هیأت مدیره از محل دیگری حقوق می‌گیرد در تعاونی مربوط صرفاً حق جلسه و پاداش دریافت می‌کند. حداقل و حداکثر حقوق و مزایای هیأت مدیره و پاداش آنان و موارد استثناء به موجب دستورالعملی است که به تأیید مجمع عمومی می‌رسد.

ماده ۳۷ - وظایف و اختیارات هیأت مدیره به شرح زیر می‌باشد:

۱ - دعوت مجمع عمومی (عادی - فوق العاده).

۲ - اجرای اساسنامه و تصمیمات مجمع عمومی و سایر مقررات مربوط.

۳ - نصب و عزل و قبول استعفای مدیرعامل و نظارت بر عملیات وی و پیشنهاد میزان حقوق مدیرعامل به مجمع عمومی.

۴ - قبول درخواست عضویت و اخذ تصمیم نسبت به انتقال سهم اعضاء به یکدیگر و دریافت استعفای هر یک از اعضاء هیأت مدیره.

۵ - نظارت بر مخارج جاری تعاونی و رسیدگی به حسابها و ارائه به بازرس یا بازرسان و تسلیم به موقع گزارش مالی و ترازنامه تعاونی به مجمع عمومی.

۶ - تهیه و تنظیم طرحها و برنامهها و بودجه و سایر پیشنهادات و ارائه آن به مجمع عمومی جهت اتخاذ تصمیم.

۷ - تعیین نماینده از بین اعضای تعاونی برای حضور در جلسات مجامع عمومی شرکتها و اتحادیههایی که تعاونی در آنها مشارکت دارد.

۸ - تهیه و تنظیم دستورالعملهای داخلی تعاونی و تقدیم آن به مجمع عمومی برای تصویب.

۹ - تعیین نماینده و یا وکیل در دادگاهها و مراجع قانونی و سایر سازمانها با حق توکیل.

۱۰ - تعیین و معرفی صاحبان امضای مجاز (یک یا دو نفر از اعضاء هیأت مدیره به اتفاق مدیرعامل) برای قراردادهای و اسناد تعهدآور تعاونی.

تبصره - هیأت مدیره وظایف خود را به صورت جمعی انجام می دهد و هیچ یک از اعضای هیأت مدیره حق ندارد از اختیارات هیأت، منفرداً استفاده کند مگر در موارد خاص که وکالت یا نمایندگی کتبی از طرف هیأت مدیره داشته باشد.

هیأت مدیره می تواند قسمتی از اختیارات خود را با اکثریت سه چهارم آراء به مدیرعامل تفویض نماید.

ماده ۳۸- اعضای هیأت مدیره، هیأت رئیسه، مدیرعامل و بازرسان باید واجد شرایط زیر باشند:

۱- ایمان و تعهد به اسلام (در تعاونیهای متشکل از اقلیتهای دینی شناخته شده در قانون اساسی، شرط وثاقت و امانت)

۲- نداشتن منع قانونی و محجور نبودن

۳- عدم عضویت در گروههای محارب و عدم ارتکاب جرائم علیه امنیت کشور و عدم محکومیت به جعل اسناد

۴- عدم سابقه محکومیت به ارتشاء، اختلاس، کلاهبرداری، خیانت در امانت، تدلیس، تصرف غیرقانونی در اموال دولتی و ورشکستگی به تقصیر

تبصره- برای عضویت در هیأت رئیسه اتاق‌های تعاون علاوه بر شرایط مذکور در این ماده، داشتن حداقل سه سال سابقه عضویت در هیأت مدیره یا مدیریت عامل، دبیری، دبیر کل و بازرسی شرکت‌ها، اتحادیه‌ها و اتاق‌ها در بخش تعاون الزامی است.

ماده ۳۹- هیأت مدیره مکلف است بلافاصله بعد از انتخاب، برای اداره امور و اجرای تصمیمات مجمع عمومی و هیأت مدیره، فرد واجد شرایطی را از بین اعضای تعاونی و یا خارج از آن برای مدت سه سال به عنوان مدیرعامل انتخاب کند. نصب و عزل و قبول استعفای مدیرعامل و نظارت بر عملکرد و تعیین حدود اختیارات، وظایف و میزان حقوق و مزایای وی بر عهده هیأت مدیره می‌باشد و انتخاب مجدد مدیرعامل بلامانع است.

بخش سوم - بازرسی

ماده ۴۰ - مجمع عمومی، بازرس یا بازرسانی را اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و برای مدت یک سال مالی انتخاب می‌کند، انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

تبصره ۱ - در صورت فوت یا ممنوعیت قانونی و یا استعفای بازرس یا بازرسان اصلی، هیأت مدیره مکلف است ظرف ده روز بازرس یا بازرسان علی‌البدل را به ترتیب اولویت آراء برای بقیه مدت دعوت نماید.

تبصره ۲ - حق الزحمه و پاداش بازرس یا بازرسان با تصویب مجمع عمومی تعیین می‌گردد.

ماده ۴۱ - وظایف بازرس یا بازرسان تعاونی به شرح زیر است:

۱ - نظارت مستمر بر انطباق نحوه اداره امور تعاونی و عملیات و معاملات انجام شده با اساسنامه و قوانین و مقررات و دستورالعمل‌های مربوطه.

۲ - رسیدگی به حساب‌ها، دفاتر، اسناد، صورت‌های مالی از قبیل ترازنامه و حساب‌های عملکرد و سود و زیان، بودجه پیشنهادی و گزارشات هیأت مدیره به مجمع عمومی.

۳ - رسیدگی به شکایات اعضاء و ارائه گزارش به مجمع عمومی و مراجع ذی‌ربط.

۴ - تذکر کتبی تخلفات موجود در نحوه اداره امور تعاونی به هیأت مدیره و مدیرعامل و تقاضای رفع نقص.

۵- نظارت بر انجام حسابرسی و رسیدگی به گزارش‌های حسابرسی و گزارش نتیجه رسیدگی به مجمع عمومی شرکت و مراجع ذی‌ربط.

تبصره - بازرس یا بازرسان حق دخالت مستقیم در اداره امور تعاونی را نداشته ولی می‌توانند بدون حق رأی در جلسات هیأت مدیره شرکت کنند و نظرات خود را نسبت به مسائل جاری تعاونی اظهار دارند.

ماده ۴۲ - در صورتی که هریک از بازرسان تشخیص دهند که هیأت مدیره و یا مدیرعامل در انجام وظایف محوله مرتکب تخلفی شده و به تذکرات آنان ترتیب اثر نمی‌دهند مکلفند از هیأت مدیره تقاضای برگزاری مجمع جهت رسیدگی به گزارش خود را بنمایند.

تبصره - اگر هیأت مدیره ظرف مدت یک ماه از تاریخ دریافت درخواست تشکیل مجمع عمومی فوق‌العاده توسط بازرسان اقدام به دعوت و برگزاری آن ننماید بازرسان می‌تواند با اطلاع وزارت تعاون نسبت به انتشار آگهی و تشکیل مجمع عمومی فوق‌العاده اقدام نماید.

فصل هفتم - اتحادیه تعاونی

ماده ۴۳ - اتحادیه‌های تعاونی با عضویت شرکت‌ها و تعاونی‌هایی که موضوع فعالیت آن‌ها واحد است برای تأمین تمام و یا قسمتی از مقاصد زیر تشکیل می‌گردد:

۱ - ارائه خدمات آموزشی و فرهنگی و تبلیغاتی مربوط به امور تعاون به تعاونی‌های عضو و بالا بردن سطح علمی و فنی و تخصصی و اطلاعات مورد نیاز اعضاء آن‌ها و گسترش تعلیمات تعاونی.

۲ - ارائه خدمات تحقیقاتی و مطالعاتی پیرامون موضوعات مورد نیاز تعاونی‌های عضو و کمک به جمع‌آوری آمار و اطلاعات و گزارشات اقتصادی و اجتماعی به آنان و وزارت تعاون.

۳ - کمک به سازمان‌دهی و حسن اداره امور و هماهنگی و حفاظت و توسعه تعاونی‌های موضوع فعالیت خود.

۴ - کمک به برقراری ارتباط و همکاری متقابل بین تعاونی‌ها و بین آن‌ها و مردم و دولت و سایر ارتباطات داخلی و خارجی.

۵ - ارائه خدمات اداری، مالی، حسابداری، حسابرسی، بازرسی، تجاری، اعتباری، تشکیل صندوق‌های قرض‌الحسنه و سایر فعالیت‌های اقتصادی مورد نیاز تعاونی‌های عضو.

۶ - تأمین نیازهای مشترک و بازاریابی و خرید و فروش و صادرات و واردات تعاونی‌های عضو.

۷ - ارائه خدمات فنی، تخصصی، حقوقی، قبول و کالت اعضاء در کلیه امور مورد نیاز آنان، خدمات مشاوره‌ای و راهنمایی و سایر تسهیلات مورد نیاز تعاونی‌ها.

۸ - نظارت بر التزام تعاونی‌های موضوع فعالیت خود به رعایت قوانین و مقررات مربوط و معرفی متخلفین به مراجع قانونی ذی‌ربط.

۹ - حل اختلاف و داوری در محدوده امور مربوط به تعاونی‌ها به صورت کدخدا منشی و صلح اعضاء تعاونی‌ها.

تبصره ۱ - عضویت در اتحادیه تعاونی اختیاریست و تعاونی‌هایی که عضو اتحادیه نباشند از حقوق قانونی محروم نخواهند بود.

تبصره ۲ - برای هر موضوع فعالیت تعاونی در هر شهرستان فقط یک اتحادیه تشکیل می‌گردد.

ماده ۴۴ - سرمایه اتحادیه‌های تعاونی از محل پرداخت سهم تعاونی‌های عضو (به تناسب تعداد اعضاء تعاونی و میزان استفاده از خدمات اتحادیه) تأمین می‌شود و افزایش سرمایه اتحادیه از طریق افزایش سهم آنان و پرداخت حق عضویت و سایر دریافت‌ها تأمین می‌گردد و هر گونه تصمیم درباره سرمایه یا افزایش یا کاهش آن با تصویب دو سوم اعضاء مجمع عمومی اتحادیه خواهد بود.

ماده ۴۵ - هر اتحادیه تعاونی دارای ارکان زیر است:

۱ - مجمع عمومی.

۲ - هیأت مدیره.

۳ - هیأت بازرسی.

ماده ۴۶ - مجمع عمومی اتحادیه‌های تعاونی از نمایندگان تعاونی‌های عضو تشکیل می‌شود و هر تعاونی دارای یک رأی می‌باشد. سایر مقررات مربوط به مجمع عمومی به همان ترتیبی است که در بخش اول فصل ششم آمده است.

تبصره - در مواردی که تعداد اعضاء تعاونی عضو اتحادیه و حجم معاملات آن‌ها با اتحادیه نزدیک به هم نباشد تعداد نمایندگان هر تعاونی به نسبت تعداد اعضاء آن‌ها و با ترکیبی از اعضاء و حجم معاملاتی که با اتحادیه داشته‌اند مطابق دستورالعملی که توسط وزارت تعاون ابلاغ می‌گردد خواهد بود.

ماده ۴۷ - اعضاء هیأت مدیره اتحادیه‌های تعاونی به پیشنهاد تعاونی‌های عضو و تصویب مجمع عمومی انتخاب می‌شوند و به‌هرحال از هر تعاونی بیش از یک نفر عضو در هیأت مدیره نخواهد بود.

ماده ۴۸ - ضوابط و مقررات این قانون درباره انتخابات، وظایف و اختیارات هیأت مدیره و مدیرعامل، در مورد اتحادیه‌های تعاونی نیز اجرا می‌شود.

ماده ۵۰ - هیأت بازرسی مأمور حسابرسی و بازرسی اتحادیه تعاونی است. اعضاء این هیأت به‌وسیله مجمع عمومی اتحادیه تعیین می‌گردند. گزارشات هیأت بازرسی باید به تصویب اکثریت مطلق اعضاء هیأت برسد. وظایف و اختیارات و سایر مقررات مربوط به بخش سوم فصل ششم در مورد هیأت بازرسی نیز مجری است.

تبصره - هیأت بازرسی اتحادیه‌ها می‌توانند بنا به تقاضای مجمع عمومی تعاونی‌های عضو و تصویب مجمع عمومی اتحادیه وظایف بازرسی تعاونی‌های عضو را نیز انجام دهد.

فصل هشتم - تشکیل و ثبت تعاونی‌ها

ماده ۵۱ - شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی با رعایت این قانون پس از تهیه طرح و تصویب آن به کیفیتی که در آئین‌نامه اجرائی مشخص خواهد شد باید مدارک زیر را برای تشکیل و ثبت ارائه دهند:

- ۱ - صورت جلسه تشکیل مجمع مؤسس و اولین مجمع عمومی و اسامی اعضاء و هیأت مدیره منتخب و بازرسان.
- ۲ - اساسنامه مصوب مجمع عمومی.
- ۳ - درخواست کتبی ثبت.
- ۴ - طرح پیشنهادی و ارائه مجوز وزارت تعاون.
- ۵ - رسید پرداخت مقدر لازم التادیه سرمایه.
- ۶ - مدارک دعوت موضوع بند ۲ ماده ۳۲.

تبصره - اولین هیأت مدیره پس از اعلام قبولی مکلفند با انجام تشریفات مقرر نسبت به ثبت تعاونی اقدام نمایند.

ماده ۵۲ - اداره ثبت شرکتها موظف است پس از دریافت اسناد و مدارک لازم اقدام به ثبت تعاونیها نماید.

فصل نهم - ادغام، انحلال و تصفیه

بخش اول - ادغام

ماده ۵۳ - شرکتهای تعاونی می توانند در صورت تصویب مجامع عمومی فوق العاده و طبق مقررات آئین نامه اجرائی این قانون با یکدیگر ادغام شوند.

تبصره - صورت جلسات مجامع عمومی فوق العاده تعاونیهای ادغام شده منظم به مدارک مربوط باید حداکثر ظرف مدت دو هفته برای ثبت به اداره ثبت شرکتها تسلیم شده و خلاصه تصمیمات به اطلاع کلیه اعضاء و بستانکاران برسد.

بخش دوم انحلال و تصفیه

ماده ۵۴ - شرکتهای و اتحادیههای تعاونی در موارد زیر منحل می شوند:

- ۱ - تصمیم مجمع عمومی فوق العاده.
- ۲ - کاهش تعداد اعضاء از حد نصاب مقرر در صورتی که حداکثر ظرف مدت ۳ ماه تعداد اعضاء به نصاب مقرر نرسیده باشد.
- ۳ - انقضای مدت تعیین شده در اساسنامه مربوط در صورتی که در اساسنامه مدت تعیین شده باشد و مجمع عمومی مدت را تمدید نکرده باشد.
- ۴ - توقف فعالیت بیش از یک سال بدون عذر موجه.

۵ - عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط پس از ۳ بار اخطار کتبی در سال به وسیله وزارت تعاون بر طبق آئین‌نامه مربوط.

۶ - ورشکستگی طبق قوانین مربوط.

تبصره ۱ - پس از اعلام انحلال و ثبت بلافاصله آن در اداره ثبت محل، تصفیه طبق قانون تجارت صورت می‌گیرد.

تبصره ۲ - در بندهای دوم و چهارم و پنجم وزارت تعاون بلافاصله طبق آئین‌نامه مربوط انحلال تعاونی را به اداره ثبت محل اعلام می‌نماید.

تبصره ۳ - اعلام نظر وزارت تعاون در مورد بندهای ۴ و ۵ در دادگاه صالح قابل شکایت و رسیدگی می‌باشد.

تبصره ۴ - کلیه اموالی که از منابع عمومی دولتی در اختیار تعاونی قرار گرفته با انحلال آن باید مسترد شود.

ماده ۵۵ - در صورتی که مجمع عمومی فوق‌العاده یا وزارت تعاون رأی به انحلال تعاونی بدهد، ظرف یک ماه سه نفر جهت تصفیه امور تعاون انتخاب و به اداره ثبت محل معرفی خواهند شد تا بر طبق قانون و آئین‌نامه مربوط نسبت به تصفیه امور تعاونی اقدام نمایند.

ماده ۵۶ - در صورتی که هر تعاونی منحل گردد، قبل از انحلال باید به تعهداتی که در برابر اخذ سرمایه و اموال و امتیازات از منابع عمومی و دولتی و بانک‌ها و شهرداری سپرده است عمل نماید.

فصل دهم - اتاق تعاون

ماده ۵۷ - به منظور تأمین مقاصد زیر اتاق‌های تعاون شهرستان، استان و ایران تشکیل می‌گردد:

۱- انجام کلیه وظایف و اختیارات و مسؤولیت‌های اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و کشاورزی جمهوری اسلامی ایران در ارتباط با بخش تعاونی

۲- مشارکت در برنامه‌ریزی برای توسعه بخش تعاونی در راستای پیشرفت اقتصادی و اجتماعی کشور

۳- ارائه خدمات فرهنگی و ترویج و آموزش تعاون جهت اعضاء و تقویت اصول و ارزش‌های تعاونی و انتشار کتب و نشریات مورد لزوم

۴- همکاری با وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در جهت توسعه بخش تعاونی و فعالیت‌های مرتبط

۵- برقراری ارتباط و پیوند بین تعاونی‌ها و ایجاد هماهنگی و همکاری بین آن‌ها

۶- برقراری ارتباط و پیوند بین بخش تعاونی ایران و فعالان اقتصادی در سایر بخش‌های اقتصادی کشور و تعاونی‌ها و فعالان اقتصادی در سایر کشورها

- ۷- کمک به توانمندسازی تعاونی‌ها و راهنمایی آن‌ها در امور فنی، حقوقی، مالی، اداری و بازرگانی
- ۸- فراهم آوردن شرایط لازم برای صدور محصولات تعاونی‌ها و تأمین نیازمندی‌های آن‌ها
- ۹- برگزاری نمایشگاه‌های داخلی و خارجی و ایجاد مراکز تجاری در کشورهای هدف
- ۱۰- نمایندگی غیردولتی بخش تعاونی ایران در اتحادیه بین‌المللی تعاون و کلیه مجامع، شوراها و سازمان‌های داخلی و بین‌المللی
- ۱۱- ساماندهی و کمک به توسعه مشارکت مردمی در تعاونی‌ها و تشویق و ترغیب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی جهت سرمایه‌گذاری در بخش تعاونی
- ۱۲- ارائه نظر مشورتی به قوای سه‌گانه و سایر مراجع راجع به لوایح، طرح‌ها، تصویب‌نامه‌ها و بخش‌های مرتبط با امور و فعالیت تعاونی‌ها
- ۱۳- انجام تحقیقات و پژوهش‌های کاربردی درباره نحوه فعالیت انواع تعاونی‌ها
- ۱۴- داوری در امور حرفه‌ای بین اشخاص حقوقی بخش تعاونی با یکدیگر و یا با سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و نیز بین هر شخص حقوقی بخش تعاونی با اعضایش از طریق مرکز داوری اتاق
- ۱۵- ایجاد و اداره مرکز آمار و اطلاعات اقتصادی به منظور انجام وظایف و فعالیت‌های اتاق
- ۱۶- صدور کارت عضویت و کارت بازرگانی برای اشخاص حقوقی بخش تعاونی با رعایت مقررات مربوط
- تبصره ۱-** مفاد بندهای (۶) و (۱۰) نافی حضور تعاونی‌های روستایی و کشاورزی، تولیدی روستایی، سهامی زراعی و اتحادیه‌های آن‌ها در مجامع، شوراها و سازمان‌های داخلی و بین‌المللی مرتبط و همچنین حل اختلاف و داوری فی‌مابین آن‌ها مطابق مقررات موجود نیست.
- تبصره ۲-** نحوه تشکیل و فعالیت اتاق‌های تعاون استان و شهرستان بر اساس آیین‌نامه‌ای است که به تصویب مجمع عمومی نمایندگان اتاق تعاون ایران می‌رسد.
- تبصره ۳-** وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی، صنعت، معدن و تجارت، جهاد کشاورزی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط موظفند همکاری‌های لازم را جهت صادرات کالا و خدمات تعاونی‌ها به عمل آورند.
- تبصره ۴-** صدور کارت بازرگانی برای اشخاص حقوقی بخش تعاونی فقط از طریق اتاق تعاون امکان‌پذیر است.
- تبصره ۵-** اتخاذ تصمیم در مورد ثبت شعب اتاق در کشورهای خارجی با تأیید وزارت امور خارجه امکان‌پذیر است.

تبصره ۶- نحوه تشکیل و فعالیت مرکز داوری اتاق تعاون بر اساس آیین‌نامه‌ای است که به تصویب مجمع عمومی اتاق تعاون ایران می‌رسد. ارجاع به داوری اتاق تعاون باید در اساسنامه همه اشخاص حقوقی تعاونی درج شود.

ماده ۵۸ - ارکان هر اتاق تعاون عبارتست از:

۱ - مجمع نمایندگان.

۲ - هیأت رئیسه.

۳ - هیأت بازرسی.

ماده ۵۹ - مجمع نمایندگان اتاق تعاون شهرستان متشکل از نمایندگان اتحادیه‌ها و نیز نمایندگان تعاونی‌های با فعالیت مشابه فاقد اتحادیه با حوزه عمل آن شهرستان و مجمع نمایندگان اتاق تعاون استان متشکل از رؤسای هیأت رئیسه اتاق‌های تعاونی شهرستان‌های استان و نمایندگان اتحادیه‌های شهرستان‌های فاقد اتاق تعاون و نمایندگان اتحادیه‌های با حوزه عمل استان و مجمع نمایندگان اتاق تعاون مرکزی متشکل از رؤسای اتاق‌های تعاون استان‌ها و نمایندگان اتحادیه‌های استانی فاقد اتاق تعاون استان و نمایندگان اتحادیه‌های سراسری می‌باشد که برای مدت سه سال انتخاب می‌گردند.

تبصره ۱ - وظایف مجمع نمایندگان عبارت است از:

الف - بررسی پیشنهادهای مربوط به اساسنامه و آیین‌نامه‌های اتاق و تایید آن جهت تصویب نهایی وزیر تعاون.

ب - تعیین هیأت رئیسه اتاق تعاون.

ج - تعیین دو نفر بازرس جهت عضویت در هیأت بازرسی.

د - تصویب برنامه و بودجه سالانه به پیشنهاد هیأت رئیسه.

ه - رسیدگی و اتخاذ تصمیم در مورد ترازنامه و سایر گزارش‌های هیأت رئیسه پس از اظهارنظر هیأت بازرسی.

و - رسیدگی به گزارش‌های هیأت بازرسی.

تبصره ۲- مجمع نمایندگان اتاق تعاون حسب مورد در استان‌ها، شهرستان‌ها و مرکز و با حضور نمایندگان اتاق‌های تعاون و اتحادیه‌ها تشکیل می‌شود و هر نماینده با کارت عضویت معتبر دارای یک رأی است.

ماده ۶۰ - هیأت رئیسه اتاق‌های تعاون متشکل از (۳) تا (۷) نفر عضو اصلی و دو نفر عضو علی‌البدل از میان اعضاء تعاونی‌ها می‌باشند که حتی‌الامکان از تعاونی‌های کشاورزی و روستایی و عشایری، صنعتی، معدنی، عمران شهری و روستایی و توزیع خواهند بود و برای مدت سه سال از طرف مجمع نمایندگان انتخاب می‌شوند.

تبصره - در ترکیب هفت نفره اتاق تعاون مرکزی، حتی المقدور از انواع شرکت‌های تعاونی نظیر شرکت‌های تعاونی تولیدی و چندمنظوره، خدماتی و تأمین نیاز مشاغل تولیدی و خدماتی، مسکن، اعتبار، مصرف، مرزنشینان، تعاونی‌های سهامی عام و فراگیر و سهام عدالت انتخاب می‌گردند.

ماده ۶۱ - وظایف هیأت رئیسه عبارتست از:

- ۱ - فعالیت لازم جهت تأمین مقاصد اطاق تعاون بر طبق اساسنامه و آئین‌نامه‌های مربوط.
- ۲ - اداره کلیه امور مربوط به اتاق تعاون و انجام کلیه مکاتبات و ارتباطات و عملیات مالی مورد نیاز اطاق طبق آئین‌نامه‌های داخلی آن.
- ۳ - اجرای تصمیمات مجمع نمایندگان.
- ۴ - ارائه گزارش‌ها و پیشنهادهای لازم به مجمع نمایندگان.
- ۵ - انتخاب رئیس هیأت رئیسه از بین خود.

تبصره - مسؤولیت کلیه امور اجرائی اتاق بر عهده رئیس اتاق است که ریاست هیأت رئیسه اتاق را هم بر عهده دارد و جهت هماهنگی امور و پیگیری مصوبات، فردی را به عنوان دبیر کل در اتاق تعاون ایران و دبیر در اتاق‌های شهرستان و استان با تصویب هیأت رئیسه انتخاب می‌نماید.

ماده ۶۲ - هیأت رئیسه اطاق تعاون هر استان موظف به ایجاد ارتباط و هماهنگی و همکاری بین اطاق‌های شهرستان‌های مربوط به خود است و آن‌ها نیز موظف به همکاری هستند. همچنین هیأت رئیسه اتاق تعاون مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف به ایجاد ارتباط و هماهنگی و همکاری بین اتاق‌های استان‌ها می‌باشد و آن‌ها نیز موظف به همکاری هستند.

ماده ۶۳ - هیأت بازرسی متشکل از سه عضو می‌باشد که دو نفر آن‌ها به‌وسیله مجمع عمومی نمایندگان و یک نفر دیگر به‌وسیله وزارت تعاون تعیین می‌گردند و وظایف آن‌ها عبارتست از:

الف - نظارت و بازرسی مستمر از نظر رعایت اساسنامه و آئین‌نامه‌های اطاق تعاون و قوانین و مقررات مربوط.
ب - رسیدگی به حساب‌ها، دفاتر، اسناد، صورت‌های مالی از قبیل ترازنامه و عملکرد مالی و گزارش به مجمع نمایندگان و وزارت تعاون.

ج - بررسی شکایات و تخلفات مربوط به اطاق تعاون و گزارش به مراجع ذی‌ربط.

د - ارائه گزارش‌های سالانه و نوبتی به مجمع نمایندگان و وزارت تعاون از نظر وضعیت فعالیت‌های اطاق تعاون و رعایت قوانین و مقررات و اظهارنظر در مورد گزارش‌های هیأت رئیسه.

تبصره - هیأت رئیسه مکلف است اسناد و مدارک مورد درخواست هیأت بازرسی را در اختیار آنان قرار دهد.

ماده ۶۴ - منابع مالی اطاق های تعاون عبارتست از:

- ۱ - دریافت حق عضویت در اطاق تعاون از اعضا.
- ۲ - دریافت کمک‌های دولتی و مردمی و شوراها و هدایا.
- ۳ - دریافت حق مشاوره، کارشناسی، داوری در محدوده امور مربوط به تعاونی‌ها به صورت کدخدا منشی و سایر خدماتی که در اختیار تعاونی‌ها و اتحادیه‌ها قرار می‌دهد.

فصل یازدهم - وزارت تعاون

ماده ۶۵ - به منظور اعمال نظارت دولت در اجرای قوانین و مقررات مربوط به بخش تعاونی و حمایت و پشتیبانی از این بخش، وزارت تعاون تشکیل می‌گردد.

تبصره ۱ - سازمان‌های مرکزی تعاون کشور، مرکزی تعاونی‌های معدنی، مراکز گسترش خدمات تولیدی و عمرانی و سایر دفاتر، سازمان‌ها و اداراتی که در رابطه با بخش تعاونی در وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مختلف فعالیت می‌نمایند منحل شده و کلیه وظایف، اختیارات، اموال، دارائی‌ها، اعتبارات، بودجه، پرسنل و سایر امکاناتی که در اختیار دارند به وزارت تعاون منتقل می‌شود و این وزارت با استفاده از بودجه و امکانات موجود آن‌ها تشکیل می‌گردد.

تشکیلات و پست‌های سازمانی وزارت تعاون که از تعداد پست‌های دستگاه‌های منحل تجاوز نخواهد کرد به پیشنهاد وزیر تعاون و تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور ظرف مدت شش ماه (که در این مدت تشکیلات منحل کماکان به وظایف خود عمل می‌کنند) تعیین خواهد شد.

تبصره ۲ - صندوق تعاون جهت فعالیت‌های اعتباری بخش تعاونی با کلیه دارائی‌ها و تعهدات خود از وزارت کار و امور اجتماعی منتزع و به وزارت تعاون الحاق و وظایف و اختیارات مجمع عمومی آن به وزیر تعاون منتقل می‌گردد.

تغییر در اساسنامه آن به پیشنهاد وزیر تعاون و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۶۶ - وظایف و اختیارات وزارت تعاون عبارت است از:

- ۱ - اجرای آن قسمت از قانون و مقررات در رابطه با بخش تعاونی که مربوط به دولت می‌شود و نظارت بر حسن اجرای قوانین و مقررات بخش تعاونی.
- ۲ - تهیه لوایح قانونی و آئین‌نامه‌های این قانون و اساسنامه‌ها و آئین‌نامه‌های تعاونی‌ها مطابق این قانون.
- ۳ - جلب و هماهنگی حمایت‌ها و کمک‌ها و تسهیلات و امکانات دولتی و عمومی جهت بخش تعاونی با همکاری دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط.

- ۴ - تشویق و کمک و همکاری در تأسیس و گسترش تعاونی‌ها با جلب همکاری و مشارکت عموم مردم و شوراهای اسلامی کشوری.
- ۵ - ایجاد زمینه‌های همکاری و هماهنگی و تعاون بین تعاونی‌ها و همچنین بین اتحادیه‌های تعاونی یا بین بخش تعاونی و سایر بخش‌های اقتصادی.
- ۶ - کمک به فعالیت‌های تبلیغاتی، آموزشی، فرهنگی، فنی، علمی، تحقیقاتی و صنعتی لازم برای بخش تعاونی با همکاری اتحادیه‌های تعاونی.
- ۷ - کمک به شرکت‌ها، اتحادیه‌های تعاونی در ارائه خدمات حقوقی، مالی، حسابداری و حسابرسی و دیگر خدمات مورد نیاز.
- ۸ - شرکت در مجامع بین‌المللی تعاون به عنوان نماینده دولت جمهوری اسلامی ایران.
- ۹ - انجام معاملات لازم و ارائه خدمات مورد نیاز بخش تعاونی.
- ۱۰ - اجرای برنامه‌های ترویج و آموزش تعاون برای تفهیم و تعمیم روش‌ها و برنامه‌های مختلف تعاونی و انتشار کتب و نشریات مورد لزوم تعاونی.
- ۱۱ - راهنمایی مسئولان تعاونی‌ها در امور حقوقی، مالی، اداری و هدایت آن‌ها در جهت استفاده از روش‌ها و سیستم‌های بهتر.
- ۱۲ - انجام تحقیقات آماری و اطلاعاتی و مطالعه درباره فعالیت تعاونی‌ها در زمینه شناخت نارسائی‌ها و نیازهای آن‌ها و همچنین توانائی‌ها و امکانات آن‌ها به منظور استفاده در برنامه‌ریزی‌های مربوط.
- ۱۳ - ایجاد هماهنگی در اعمال کمک‌های فنی و اداری و مالی و غیره توسط دستگاه‌های ذی‌ربط در موارد لازم به منظور اداره صحیح تعاونی‌ها.
- ۱۴ - ایجاد تسهیلات لازم جهت توسعه فعالیت تعاونی‌ها در امور تولیدی.
- ۱۵ - فراهم آوردن موجبات صدور تولیدات تعاونی‌ها.
- ۱۶ - تهیه و تنظیم طرح‌های اساسی به منظور فراهم آوردن موجبات تحقق اهداف مندرج در اصول ۴۳ و ۴۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.
- ۱۷ - وزارت تعاون می‌تواند در صورت احراز تخلف در اداره امور شرکت‌ها یا اتحادیه‌های تعاونی مراتب را به دادگاه صالح اعلام و دادگاه موظف است خارج از نوبت در رسیدگی مقدماتی در صورت احراز تخلف حکم تعلیق مدیران شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی یاد شده را صادر نماید. در این صورت وزارت تعاون موظف است به‌طور موقت افرادی را برای تشکیل مجمع عمومی و انتخاب هیأت مدیره جدید منصوب نماید.

- ۱۸ - جلوگیری از فعالیت اشخاص حقیقی یا حقوقی که بهر نحو از نام یا عنوان تعاونی سوءاستفاده می‌کنند.
- ۱۹ - فراهم آوردن تسهیلات لازم در جهت دستیابی تعاونی‌ها به مواد اولیه و وسایل و کالاهای مورد نیاز.
- ۲۰ - سیاست‌گذاری، تعیین خط مشی و برنامه‌ریزی در حدود مقررات و اختیارات برای توسعه و رشد بخش تعاون.
- ۲۱ - فراهم آوردن تسهیلات لازم برای تهیه طرح، ایجاد، توسعه، بازسازی، نوسازی واحدهای تعاونی و نظارت بر امور آن‌ها.
- ۲۲ - تأمین شرایط و فراهم آوردن امکانات برای سرمایه‌گذاری بخش تعاونی جهت ایجاد تعاونی‌ها با اولویت تعاونی‌های تولید.
- ۲۳ - تنظیم برنامه و تعیین نحوه کمک‌های اعتباری در حدود مقررات و اختیارات از طریق بانک‌ها و مؤسسات اعتباری و کمک‌های دولتی به تعاونی‌ها.
- تبصره - شورای پول و اعتبار موظف است همه ساله بر اساس درخواست وزارت تعاون با رعایت سیاست‌های پولی و مالی دولت نسبت به اعطای وام و کمک‌های لازم به تعاونی‌ها اقدام نماید.
- ۲۴ - مشارکت، ایجاد، توسعه و بهره‌برداری و سرمایه‌گذاری در تعاونی‌ها و نیز انتقال یا واگذاری و فروش سهام دولت در واحدهای تولیدی و توزیعی به بخش تعاونی ضمن رعایت مفاد تبصره ماده ۱۷ این قانون.
- ۲۵ - عضویت در شورای اقتصاد، شورای عالی صنایع، شورای پول و اعتبار، مجمع عمومی بانک‌ها، شورای عالی معادن و کمیسیون‌های مربوط به صادرات و واردات کشور و سایر مجامع با نظر هیأت دولت.
- ۲۶ - مشارکت در تهیه و تدوین مقررات صادرات و واردات کشور.
- ۲۷ - همکاری با مؤسسات علمی، فنی و اقتصادی بین‌المللی و قبول عضویت و شرکت در سازمان‌ها، شوراها و مجامع بین‌المللی مربوط به امور تعاونی.
- ۲۸ - صدور مجوز موضوع بند ۴ ماده ۵۱.
- ۲۹ - سلب مزایا از تعاونی‌های که برخلاف قانون و مقررات بخش تعاونی عمل نموده و یا برخلاف اساسنامه مصوب اقداماتی کرده باشند.
- ۳۰ - تشکیل تعاونی در بخش کشاورزی.
- ماده ۶۷ - آئین‌نامه اجرائی این قانون ظرف مدت شش ماه توسط وزارت تعاون تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۶۸- به منظور نظارت بر انتخابات تعاونی‌ها و اتاق‌های تعاون، انجمن مرکزی نظارت با عضویت پنج نفر متشکل از یک نفر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، یک نفر به انتخاب هیأت رئیسه اتاق تعاون ایران و سه نفر از اتحادیه‌ها به انتخاب مجمع عمومی اتاق تعاون ایران به طوری که از هر اتحادیه بیش از یک نفر انتخاب نشود تشکیل می‌شود. هیأت رئیسه انجمن توسط اعضای انجمن تعیین می‌گردد.

انجمن مرکزی نظارت، مرجع بررسی و احراز شرایط داوطلبان فقط بر اساس ماده (۳۸) این قانون و رسیدگی به شکایات و اعلام نظر درباره انطباق برگزاری مجمع نمایندگان اتاق تعاون ایران با قانون و مقررات موضوعه است. انجمن مرکزی نظارت، برای بررسی احراز شرایط داوطلبان و رسیدگی به شکایات مربوط به کلیه مراحل انتخابات شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی و اتاق تعاون شهرستان و استان، کمیسیون‌هایی را در سطح شهرستان، استان و کشور تعیین می‌کند.

تبصره- دستورالعمل نحوه تعیین اعضای کمیسیون‌ها و چگونگی تشکیل جلسات و تعیین تعاونی‌های مشمول این ماده در نخستین جلسه انجمن مرکزی نظارت تهیه و تصویب می‌شود.

فصل دوازدهم - سایر مقررات

ماده ۶۹- کلیه شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی موظفند اساسنامه خود را با این قانون تطبیق دهند و پس از تأیید وزارت تعاون تغییرات اساسنامه خود را به عنوان تعاونی به ثبت برسانند در غیر این صورت از مزایای مربوط به بخش تعاونی و این قانون برخوردار نمی‌باشند.

ماده ۷۰- ردیف‌ها و اعتبارات ریالی و ارزی مربوط به دستگاه‌های منحل‌ه مذکور در تبصره ۱ ماده ۶۵ از قوانین و مقررات موجود حذف و تحت عنوان ردیف‌های مستقل به وزارت تعاون منتقل می‌گردد. سازمان برنامه و بودجه و کمیته تخصیص ارز موظفند پس از تشکیل وزارت تعاون حداکثر ظرف مدت یک ماه اعتبارات مربوط به دستگاه‌های مذکور و آن قسمت از اعتبارات سایر دستگاه‌های اجرایی که در رابطه با فعالیت بخش تعاونی بوده است را تفکیک و به وزارت تعاون انتقال دهند.

ماده ۷۱- به منظور توسعه و ترویج و نهادینه سازی فرهنگ تعاون اقدامات زیر با هماهنگی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی صورت می‌گیرد.

۱- وزارت آموزش و پرورش موظف است مفاهیم اقتصاد تعاونی را در کتب درسی و برنامه تحصیلی دانش آموزان منظور نموده و زمینه مشارکت آن‌ها را در تشکلهای دانش آموزی مربوط فراهم نماید.

۲- وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی موظفند نسبت به توسعه گرایش‌ها، رشته‌ها و گروه‌های علمی مرتبط با تعاونی اقدام نمایند.

۳- سازمان صداوسیما جمهوری اسلامی ایران و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مکلفند برنامه‌های ترویج فرهنگ تعاون در جامعه و آموزش متقاضیان تشکیل تعاونی و ارتقای مهارت انسانی را تهیه و اجرا کنند.

ماده ۷۲- وزارت جهاد کشاورزی موظف است ضمن پیش بینی تمهیدات مناسب برای تسهیل در دسترسی تعاونی‌ها به زمین، با برنامه‌ریزی جامع، حمایت لازم از تشکیل و فعالیت کلیه تعاونی‌های زیرمجموعه بخش کشاورزی و تعاونی‌های توسعه روستایی و کشت و صنعت در مقیاس بزرگ را در قالب تعاونی‌های فراگیر ملی یا متعارف به عمل آورد و جهت دسترسی تعاونی‌ها به بازارهای نهائی، حذف واسطه‌های غیرضروری با وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی همکاری لازم را بنماید.

تبصره ۱- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت و شهرداری‌ها موظفند با وزارت جهاد کشاورزی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی همکاری لازم را به عمل آورند.

تبصره ۲- وزارتخانه‌های تعاون، کار و رفاه اجتماعی و جهاد کشاورزی موظفند ضمن حمایت یکسان از تعاونی‌های تحت پوشش در بخش کشاورزی، طی سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، با پیشنهاد وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و هماهنگی با وزارت جهاد کشاورزی، آیین‌نامه این ماده را مشتمل بر تفکیک وظایف و اختیارات حاکمیتی و نظارتی در حوزه تعاونی‌های مشترک بخش کشاورزی به تصویب هیأت وزیران برسانند.

ماده ۷۳- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، وظایف حاکمیتی و اتاق تعاون ایران و دیگر تشکل‌های تعاونی وظایف تصدی‌گری بخش تعاونی را بر عهده دارند.

هرگونه دخالت در امور اجرائی، مدیریتی، مجامع و انتخابات اتاق‌های تعاون ممنوع است. مفاد این ماده نافذ و وظایف قانونی نظارتی وزارت مذکور نیست.

ماده ۷۴- عضویت و انتصاب کارکنان شاغل قوای سه‌گانه، قضات و نمایندگان مجلس شورای اسلامی در هیأت رئیسه و هیأت بازرسی اتاق تعاون و یا به عنوان رئیس اتاق تعاون ایران، استان و شهرستان ممنوع است.

تبصره - عضویت کارکنان دولت تنها در هیأت رئیسه اتاق‌های تعاون، فقط به نمایندگی از تعاونی‌های مصرف، مسکن و اعتبار کارمندی مجاز است.

ماده ۷۵- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است زمینه دسترسی به ابزارهای جدید تأمین مالی و خرید و فروش سهام تعاونی‌های قابل عرضه به عموم مردم را در بازار سرمایه فراهم کرده و در راستای اجرای ماده (۱۹) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در خصوص نحوه واگذاری شرکت‌ها و بنگاه‌های دولتی، واگذاری به تعاونی‌ها را تسهیل نماید.

وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون همکاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و اتاق تعاون مرکزی آیین‌نامه اجرائی این ماده را تهیه و برای تصویب هیأت وزیران ارائه کند.

برای مشاهده آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۵) الحاقی قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران اینجا کلیک کنید

ماده ۷۶- تعاونی‌ها موظفند اساسنامه خود را ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون با این قانون تطبیق داده و تغییرات اساسنامه خود را به عنوان تعاونی به ثبت برسانند در غیر این صورت تعاونی شناخته نمی‌شوند و نمی‌توانند از مزایای شرکت‌های تعاونی استفاده کنند.

ماده ۷۷- کلیه قوانین و مقررات مغایر این قانون ملغی است.



قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت های خارجی

مصوب ۱۳۷۶/۰۸/۲۱ با آخرین اصلاحات

ماده واحده - شرکت های خارجی که در کشور محل ثبت خود شرکت قانونی شناخته می شوند، مشروط به عمل متقابل از سوی کشور متبوع، می توانند در زمینه هایی که توسط دولت جمهوری اسلامی ایران تعیین می شود در چهارچوب قوانین و مقررات کشور به ثبت شعبه یا نمایندگی خود اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این قانون بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی با هماهنگی سایر مراجع ذی ربط به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.



قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر

مصوب: ۱۳۰۸/۰۱/۰۵

ماده ۱ - کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً یا منفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند کلاه‌بردار محسوب و مطابق ماده ۲۳۸ قانون عمومی محکوم می‌شود و همچنین است انتقال گیرنده که در حین معامله عالم به عدم مالکیت انتقال دهنده باشد.

اگر مالک از وقوع معامله مطلع شده و تا یک ماه پس از حصول اطلاع اظهاریه برای ابلاغ به انتقال گیرنده و مطلع کردن او از مالکیت خود به اداره ثبت‌اسناد یا دفتر بدایت یا صلحیه یا یکی از دوائر دیگر دولتی تسلیم ننماید معاون جرم محسوب خواهد شد. هر یک از دوائر و دفاتر فوق مکلفند در مقابل اظهاریه مالک رسید داده آن را بدون فوت وقت به طرف برسانند.

ماده ۲ - نسبت به انتقالاتی که به طریق فوق قبل از اجرای این قانون واقع شده است هر یک از انتقال دهنده - انتقال گیرنده یا مالک باید به ترتیب ذیل عمل نمایند.

انتقال دهنده مکلف است در ظرف سه ماه از تاریخ اجرای این قانون یا مالک را وادار به تنفیذ انتقال نموده و یا خسارات وارده بر انتقال گیرنده و مالک را جبران کند. انتقال گیرنده‌ای که در حین وقوع انتقال عالم به عدم مالکیت انتقال دهنده بوده مکلف است در ظرف سه ماه مذکور خسارات وارده بر مالک را جبران نماید. مالکی که از انتقال مال خود مطلع بوده یا بشود مکلف است در ظرف سه ماه از تاریخ اجرای این قانون در صورتی که قبل از این قانون مطلع شده باشد و از تاریخ حصول اطلاع در صورتی که بعد از اجرای این قانون مطلع شود انتقال گیرنده یا قائم‌مقام قانونی او را به طریق مذکور در ماده فوق از مالکیت خود مستحضر نماید.

ماده ۳ - متخلف از مقررات ماده ۲ اگر انتقال دهنده یا انتقال گیرنده باشد کلاه‌بردار و اگر مالک باشد معاون مجرم محسوب و مطابق مقررات قانون مجازات عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۴ - علاوه بر مجازات مذکور در مواد ۱ و ۳ مجرم باید مادام که خسارت وارده بر مدعی خصوصی را جبران نکرده است در توقیف بماند.

ماده ۵ - نسبت به انتقالاتی که قبل از اجرای این قانون واقع شده باشد تعقیب جزایی مرتکب منوط به شکایت مدعی خصوصی است لیکن پس از شکایت استرداد آن مانع از تعقیب نخواهد بود.

ماده ۶ - نسبت به انتقالاتی که قبل از این قانون واقع شده هر گاه قبل از شروع به تعقیب جزایی حق دعوی حقوقی مالک یا انتقال گیرنده به واسطه مرور زمان یا صدور سند رسمی مالکیت ساقط شده باشد مقررات این قانون مجرا نخواهد بود.

ماده ۷ - مجازات اشخاصی که پس از تاریخ اجرای این قانون به موجب قانون سوم مرداد ۱۳۰۷ راجع به تبانی یا به موجب همین قانون در نتیجه انتقال عین یا منافع اموال غیرمنقول و یا در نتیجه تبانی در دعوی مربوطه به عین یا منافع اموال مزبوره حکم محکومیت آنها صادر می‌شود مشمول ماده ۴۵ قانون مجازات عمومی نخواهد بود.

ماده ۸ - کسانی که معاملات تقلبی مذکوره در مواد فوق را به وسیله اسناد رسمی نموده یا بنمایند جاعل در اسناد رسمی محسوب و مطابق قوانین مربوطه به این موضوع مجازات خواهند شد.

ماده ۹ - این قانون از اول اردیبهشت ماه ۱۳۰۸ به موقع اجرا گذاشته می‌شود. چون به موجب قانون مصوب ۴ آذر ماه ۱۳۰۷ وزیر عدلیه مجاز است کلیه لوایح قانونی را که به مجلس شورای ملی پیشنهاد می‌نماید پس از تصویب کمیسیون پارلمانی قوانین عدلیه به موقع اجرا گذارده و پس از آزمایش آنها در عمل نواقصی را که در ضمن جریان ممکن است معلوم شود رفع و قوانین مزبوره را تکمیل نموده ثانیاً برای تصویب به مجلس شورای ملی پیشنهاد نماید.



قانون مجازات اعمال نفوذ برخلاف حق و مقررات قانونی

مصوب ۱۳۱۵/۰۹/۲۹

ماده ۱ (جزای نقدی تعدیل شده) - هر کس به دعوی اعتبارات و نفوذی در نزد یکی از مستخدمین دولتی یا شهرداری یا کشوری یا مأمورین به خدمات عمومی وجه نقد یا فائده دیگری برای خود یا شخص ثالثی در ازاء اعمال نفوذ نزد مأمورین مزبور از کسی تحصیل کند و یا وعده و یا تعهدی از او بگیرد علاوه بر رد وجه یا مال مورد استفاده یا قیمت آن به حبس تأدیبی از شش ماه تا دو سال و به جزای نقدی از ۱۶۵.۰۰۰.۰۰۰ تا ۶۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال محکوم خواهد شد. هر گاه وجه نقد یا فائده یا تعهد را به اسم مأمورین مزبور و به عنوان اینکه برای جلب موافقت آنها باید پرداخته شود گرفته باشد علاوه بر رد وجه یا مال مورد استفاده یا قیمت آن به حبس تأدیبی از یک سال تا سه سال و به جزای نقدی از ۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰ تا ۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال محکوم خواهد شد.

ماده ۲ - هر کس از روابط خصوصی که با مأمورین یا مستخدمین مذکوره در ماده یک دارد سوء استفاده نموده و در کارهای اداری که نزد آنها است به نفع یا ضرر کسی برخلاف حق و مقررات قانونی اعمال نفوذ کند از یک ماه الی یک سال حبس تأدیبی محکوم خواهد شد.

ماده ۳ - مستخدمین دولتی یا شهرداری یا کشوری یا مأمورین به خدمات عمومی که نفوذ اشخاص را در اقدامات یا تصمیمات اداری خود تأثیر دهند به محرومیت از شغل دولتی از دو الی پنج سال محکوم می شوند و در صورتی که اقدام یا تصمیم مزبور مستلزم تفویت حقی از اشخاص یا دولت باشد محکوم به انفصال ابد از خدمات دولتی خواهند شد مگر آنکه این عمل مشمول قوانین دیگر جزایی باشد.

ماده ۴ - هر وکیل عدلیه که به دعوی داشتن اعتبار و نفوذ در نزد مأمورین قضایی یا اداری یا حکم یا شهود و اهل خبره وجه یا مال یا فائده دیگری برای خود یا شخص ثالثی از موکل خود به عنوان اینکه باید به یکی از اشخاص مذکوره بپردازد یا مساعدت آنها را جلب کند تحصیل نماید یا وعده آن را قبول کند علاوه بر رد وجه یا مال مورد استفاده یا قیمت آن به حبس تأدیبی از یک سال الی سه سال محکوم خواهد شد. این قانون که مشتمل بر چهار ماده است در جلسه بیست و نهم آذر ماه یک هزار و سیصد و پانزده به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تبانی می نمایند

مصوب: ۱۳۰۷/۰۵/۰۳

ماده ۱ - هر گاه اشخاصی با یکدیگر تبانی کرده و برای بردن مالی که متعلق به غیر است بر همدیگر اقامه دعوی نمایند این اقدام آن‌ها جزء تشبث به وسایل متقلبانه برای بردن مال دیگری که به موجب ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی پیش‌بینی شده است محسوب و به مجازات مندرجه در ماده مزبوره محکوم خواهند شد.

ماده ۲ - اشخاصی که به عنوان شخص ثالث در دعوائی وارد شده یا به عنوان شخص ثالث بر حکمی اعتراض کرده یا بر محکوم به حکمی مستقیماً اقامه دعوی نمایند و این اقدامات آن‌ها ناشی از تبانی با یکی از اصحاب دعوی برای بردن مال یا تضییع حق طرف دیگر دعوی باشد کلاه‌بردار محسوب و علاوه بر تأدیه خسارات وارده به مجازات کلاه‌برداری محکوم خواهند بود. تبانی هر یک از طرفین دعوای اصلی با اشخاص فوق نیز در حکم کلاه‌برداری است و مرتکب به مجازات مذکوره محکوم می‌گردد.

تبصره - اشخاصی که اقدامات مذکوره در فوق را قبل از تاریخ اجرای این قانون نموده‌اند در صورتی مجازات خواهند شد که پس از تاریخ اجرای این قانون نیز آن اقدامات را تعقیب نمایند.



قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری

مصوب ۱۳۶۷/۰۹/۱۵

ماده ۱ - هر کس از راه حيله و تقلب مردم را به وجود شرکت‌ها یا تجارتخانه‌ها یا کارخانه‌ها یا مؤسسات موهوم یا به داشتن اموال و اختیارات واهی فریب دهد یا به امور غیرواقع امیدوار نماید یا از حوادث و پیش‌آمدهای غیرواقع بترساند و یا اسم و یا عنوان مجعول اختیار کند و به یکی از وسایل مذکور و یا وسایل تقلبی دیگر وجوه و یا اموال یا اسناد یا حوالجات یا قبوض یا مفاصا حساب و امثال آن‌ها تحصیل کرده و از این راه مال دیگری را ببرد کلاه‌بردار محسوب و علاوه بر رد اصل مال به صاحبش، به حبس از یک تا هفت سال و پرداخت جزای نقدی معادل مالی که اخذ کرده است محکوم می‌شود. در صورتی که شخص مرتکب برخلاف واقع عنوان یا سمت مأموریت از طرف سازمان‌ها یا مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت یا شرکت‌های دولتی یا شوراهای شهرداری‌ها یا نهادهای انقلابی و به طور کلی قوای سه‌گانه و همچنین نیروهای مسلح و نهادهای و مؤسسات مأمور به خدمت عمومی اتخاذ کرده یا اینکه جرم با استفاده از تبلیغ عامه از طریق وسائل ارتباط جمعی از قبیل رادیو، تلویزیون، روزنامه و مجله یا نطق در مجامع و یا انتشار آگهی چاپی یا خطی صورت گرفته باشد یا مرتکب از کارکنان دولت یا مؤسسات و سازمان‌های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری‌ها یا نهادهای انقلابی و یا به طور کلی از قوای سه‌گانه و همچنین نیروهای مسلح و مأمورین به خدمت عمومی باشد علاوه بر رد اصل مال به صاحبش به حبس از دو تا ده سال و انفصال ابد از خدمات دولتی و پرداخت جزای نقدی معادل مالی که اخذ کرده است محکوم می‌شود.

تبصره ۱ - نسخ شده طبق ماده ۱۵ قانون کاهش مجازات‌های حبس تعزیری مصوب ۲۳/۰۲/۱۳۹۹

تبصره ۲ - مجازات شروع به کلاه‌برداری حسب مورد حداقل مجازات مقرر در همان مورد خواهد بود و در صورتی که نفس عمل انجام شده نیز جرم باشد، شروع کننده به مجازات آن جرم نیز محکوم می‌شود. مستخدمان دولتی علاوه بر مجازات مذکور چنانچه در مرتبه مدیر کل یا بالاتر یا هم‌تراز آن‌ها باشند به انفصال دائم از خدمات دولتی و در صورتی که در مراتب پایین‌تر باشند به شش ماه تا سه سال انفصال موقت از خدمات دولتی محکوم می‌شوند.

طبق ماده ۱۰۴ قانون مجازات اسلامی اصلاحی سال ۱۳۹۹، مجازات حبس ماده فوق به شرط آن که مبلغ آن از نصاب مقرر در ماده ۳۶ قانون مجازات اسلامی بیشتر نباشد به نصف تقلیل می‌یابد.

ماده ۲ - هر کس به نحوی از انحاء امتیازاتی را که به اشخاص خاص به جهت داشتن شرایط مخصوص تفویض می‌گردد نظیر جواز صادرات و واردات و آنچه عرفاً موافقت اصولی گفته می‌شود در معرض خرید و فروش قرار

دهد و یا از آن سوء استفاده نماید و یا در توزیع کالاهایی که مقرر بوده طبق ضوابطی توزیع نماید مرتکب تقلب شود و یا به طور کلی مالی یا وجهی تحصیل کند که طریق تحصیل آن فاقد مشروعیت قانونی بوده است مجرم محسوب و علاوه بر رد اصل مال به مجازات سه ماه تا دو سال حبس و یا جریمه نقدی معادل دو برابر مال به دست آمده محکوم خواهد شد.

تبصره - در موارد مذکور در این ماده در صورت وجود جهات تخفیف و تعلیق دادگاه مکلف به رعایت مقررات تبصره ۱ ماده ۱ این قانون خواهد بود.

ماده ۳ (جزای نقدی تعدیل شده) - هر یک از مستخدمین و مامورین دولتی اعم از قضایی و اداری یا شوراها یا شهرداریها یا نهادهای انقلابی و به طور کلی قوای سه گانه و همچنین نیروهای مسلح یا شرکت‌های دولتی یا سازمان‌های دولتی وابسته به دولت و یا مامورین به خدمات عمومی خواه رسمی یا غیررسمی برای انجام دادن یا انجام ندادن امری که مربوط به سازمانهای مزبور می‌باشد وجه یا مال یا سند پرداخت وجه یا تسلیم مالی را مستقیماً یا غیرمستقیم قبول نماید در حکم مرتشی است اعم از این که امر مذکور مربوط به وظایف آنها بوده یا آنکه مربوط به مامور دیگری در آن سازمان باشد، خواه آن کار را انجام داده یا نداده و انجام آن بر طبق حقانیت و وظیفه بوده یا نبوده باشد و یا آن که در انجام یا عدم انجام آن موثر بوده یا نبوده باشد به ترتیب زیر مجازات می‌شود.

در صورتی که قیمت مال یا وجه ماخوذ بیش از ۲۵.۵۰۰.۰۰۰ ریال نباشد به انفصال موقت از شش ماه تا سه سال و چنانچه مرتکب در مرتبه مدیرکل یا همپراز مدیرکل یا بالاتر باشد به انفصال دائم از مشاغل دولتی محکوم خواهد شد و بیش از ۲۵.۵۰۰.۰۰۰ تا ۲۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال از یک سال تا سه سال حبس و جزای نقدی معادل قیمت مال یا وجه ماخوذ و انفصال موقت از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد و چنانچه مرتکب در مرتبه مدیرکل یا همپراز مدیرکل یا بالاتر باشد به جای انفصال موقت به انفصال دائم از مشاغل دولتی محکوم خواهد شد.

در صورتی که قیمت مال یا وجه ماخوذ بیش از ۲۵۵.۰۰۰.۰۰۰ تا ۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد مجازات مرتکب دو تا پنج سال حبس به علاوه جزای نقدی معادل قیمت مال یا وجه ماخوذ و انفصال دائم از خدمات دولتی و تا ۷۴ ضربه شلاق خواهد بود و چنانچه مرتکب در مرتبه پایین تر از مدیرکل یا همپراز آن باشد به جای انفصال دائم به انفصال موقت از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

در صورتی که قیمت مال یا وجه ماخوذ بیش از ۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد مجازات مرتکب پنج تا ده سال حبس به علاوه جزای نقدی معادل قیمت مال یا وجه ماخوذ و انفصال دائم از خدمات دولتی و تا ۷۴ ضربه شلاق خواهد بود و چنانچه مرتکب در مرتبه پایین تر از مدیرکل یا همپراز آن باشد به جای انفصال دائم به انفصال موقت از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

تبصره ۱ - مبالغ مذکور از حین تعیین مجازات و یا صلاحیت محاکم اعم از اینست که جرم دفعتاً واحده و یا به دفعات واقع شده و جمع مبلغ ماخوذه بالغ بر نصاب مذبور باشد.

تبصره ۲ - در تمامی موارد فوق مال ناشی از ارتشاء به عنوان تعزیر رشوه دهنده به نفع دولت ضبط خواهد شد و چنانچه راشی به وسیله رشوه امتیازی تحصیل کرده باشد این امتیاز لغو خواهد شد.

تبصره ۳ - مجازات شروع به ارتشاء حسب مورد حداقل مجازات مقرر در آن مورد خواهد بود. (در مواردی که در اصل ارتشاء انفصال دائم پیش بینی شده است در شروع به ارتشاء بجای آن سه سال انفصال تعیین می شود) و در صورتی که نفس عمل انجام شده جرم باشد به مجازات این جرم نیز محکوم خواهد شد.

تبصره ۴ - هرگاه میزان رشوه بیش از مبلغ دویست هزار ریال باشد، در صورت وجود دلایل کافی، صدور قرار بازداشت موقت به مدت یک ماه الزامی است و این قرار در هیچ یک از مراحل رسیدگی قابل تبدیل نخواهد بود. همچنین وزیر دستگاه می تواند پس از پایان مدت بازداشت موقت کارمند را تا پایان رسیدگی و تعیین تکلیف نهایی وی از خدمت تعلیق کند. به ایام تعلیق مذکور در هیچ حالت، هیچ گونه حقوق و مزایایی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۵ - در هر مورد از موارد ارتشاء هرگاه راشی قبل از کشف جرم مأمورین را از وقوع بزه آگاه سازد از تعزیر مالی معاف خواهد شد و در مورد امتیاز طبق مقررات عمل میشود و چنانچه راشی در ضمن تعقیب با اقرار خود موجبات تسهیل تعقیب مرتشی را فراهم نماید تا نصف مالی که به عنوان رشوه پرداخته است به وی بازگردانده می شود و امتیاز نیز لغو میگردد.

ماده ۴ - کسانی که با تشکیل یا رهبری شبکه چند نفری به امر ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مبادرت ورزند علاوه بر ضبط کلیه اموال منقول و غیرمنقولی که از طریق رشوه کسب کرده اند به نفع دولت و استرداد اموال مذکور در مورد اختلاس و کلاهبرداری و رد آن حسب مورد به دولت یا افراد، به جزای نقدی معادل مجموع آن اموال و انفصال دائم از خدمات دولتی و حبس از پانزده سال تا ابد محکوم می شوند و در صورتی که مصداق مفسد فی الارض باشند مجازات آنها، مجازات مفسد فی الارض خواهد بود.

ماده ۵ (جزای نقدی تعدیل شده) - هر یک از کارمندان و کارکنان ادارات و سازمانها و یا شوراها و یا شهرداریها و موسسات و شرکتهای دولتی و یا وابسته به دولت و یا نهادهای انقلابی و دیوان محاسبات و موسساتی که به کمک مستمر دولت اداره میشوند و دارندگان پایه قضایی و به طور کلی قوای سه گانه و همچنین نیروهای مسلح و مامورین به خدمات عمومی اعم از رسمی یا غیررسمی وجوه یا مطالبات یا حواله ها یا سهام یا اسناد و اوراق بهادار و یا سایر اموال متعلق به هر یک از سازمانها و موسسات فوق الذکر و یا اشخاص را که بر حسب وظیفه به آنها سپرده شده است بنفع خود یا دیگری برداشت و تصاحب نماید مختلس محسوب و به ترتیب زیر مجازات خواهد شد.

در صورتی که میزان اختلاس تا ۶۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد مرتکب به شش ماه تا سه سال حبس و شش ماه تا سه سال انفصال موقت و هرگاه بیش از این مبلغ باشد به دو تا ده سال حبس و انفصال دائم از خدمات دولتی و در هر مورد علاوه بر رد وجه یا مال مورد اختلاس به جزای نقدی معادل دو برابر آن محکوم می‌شود.

تبصره ۱ - در صورت اتلاف عمدی مرتکب علاوه بر ضمان به مجازات اختلاس محکوم می‌شود.

تبصره ۲ - چنانچه عمل اختلاس توأم با جعل سند و نظایر آن باشد در صورتی که میزان اختلاس تا ۶۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد مرتکب به ۲ تا ۵ سال حبس و یک تا ۵ سال انفصال موقت و هرگاه بیش از این مبلغ باشد به ۷ تا ده سال حبس و انفصال دائم از خدمات دولتی و در هر دو مورد علاوه بر رد وجه یا مال مورد اختلاس به جزای نقدی معادل دو برابر آن محکوم می‌شود.

تبصره ۳ - هرگاه مرتکب اختلاس قبل از صدور کیفرخواست تمام وجه یا مال مورد اختلاس را مسترد نماید دادگاه او را از تمام یا قسمتی از جزای نقدی معاف می‌نماید و اجرا مجازات حبس را معلق ولی حکم انفصال درباره او اجرا خواهد شد.

تبصره ۴ - حداقل نصاب مبالغ مذکور در جرائم اختلاس از حیث تعیین مجازات یا صلاحیت محاکم اعم از اینست که جرم دفعتاً واحده یا به دفعات واقع شده و جمع مبلغ مورد اختلاس بالغ بر نصاب مزبور باشد.

تبصره ۵ - هرگاه میزان اختلاس زائد بر صد هزار ریال باشد، در صورت وجود دلایل کافی، صدور قرار بازداشت موقت به مدت یک ماه الزامی است و این قرار در هیچ یک از مراحل رسیدگی قابل تبدیل نخواهد بود. همچنین وزیر دستگاه می‌تواند پس از پایان مدت بازداشت موقت، کارمند را تا پایان رسیدگی و تعیین تکلیف نهائی وی از خدمت تعلیق کند. به ایام تعلیق مذکور در هیچ حالت هیچ گونه حقوق و مزایائی تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۶ - نسخ شده طبق ماده ۱۵ قانون کاهش مجازات‌های حبس تعزیری مصوب ۲۳/۰۲/۱۳۹۹

ماده ۶ - مجازات شروع به اختلاس حسب مورد حداقل مجازات در همان مورد خواهد بود و در صورتی که نفس عمل انجام شده نیز جرم باشد، شروع کننده به مجازات به آن جرم محکوم میشود. مستخدمان دولتی علاوه بر مجازات مذکور چنانچه در مرتبه مدیر کل یا بالاتر و یا هم‌تراز آنها باشد به انفصال دائم از خدمات دولتی و در صورتی که در مراتب پایین‌تر باشند به شش ماه تا سه سال انفصال موقت از خدمات دولتی محکوم می‌شوند.

ماده ۷ - در هر مورد از بزه های مندرج در این قانون که مجازات حبس برای آن مقرر شده در صورتی که مرتکب از مأمورین مذکور در این قانون باشد از تاریخ صدور کیفرخواست از شغل خود معلق خواهد شد. دادسرا مکلف است صدور کیفرخواست را به اداره یا سازمان ذی‌ربط اعلام دارد. در صورتی که متهم به موجب رای قطعی برائت حاصل کند ایام تعلیق جزء خدمت او محسوب و حقوق و مزایای مدتی را که به علت تعلیقش نگرفته دریافت خواهد کرد.

ماده ۸ - کلیه دستگاه‌هایی که شمول قانون نسبت به آن‌ها مستلزم ذکر نام است مشمول این قانون خواهند بود همچنین کلیه مقررات مغایر این قانون لغو می‌شود.

قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶

تشکیلات اداری ثبت

ماده ۱

در هر حوزه ابتدایی به اقتضای اهمیت محل، یک اداره یا دایره ثبت اسناد و املاک تاسیس می‌شود. ممکن است هر اداره یا دایره ثبت دارای شعبی باشد.

ماده ۲

مدیران و نمایندگان ثبت و مسئولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی جز در محل مأموریت خود نمی‌توانند انجام وظیفه نمایند، اقدامات آن‌ها در خارج از آن محل اثر قانونی ندارد.

مواد ۳، ۴ و ۵ ملغی شده اند.

ماده ۶

برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان، هیأتی به نام هیأت نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم‌مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضایی استان رسیدگی می‌نماید.

برای این هیأت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۱)

ماده ۷

دفاتر لازم برای ثبت اسناد و املاک و عده و نوع و ترتیب آن‌ها مطابق نظامنامه‌ای که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می‌شود معین خواهد شد.

ماده ۸

مراجعه به دفاتر املاک برای اشخاص ذینفع مطابق مقررات نظامنامه وزارت عدلیه جایز است.

ثبت عمومی / 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 واقع در هر ناحیه اقدام می‌کند. (اصلاحی مصوب ۱۳۳۷)

ماده ۱۰

قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقع در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می‌شود.

ماده ۱۱

از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ده؛ 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 داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید و این آگهی تا شصت روز فقط در دو نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد. مأمور انتشار آگهی‌ها پس از انتشار و الصاق آگهی‌ها باید گواهی انتشار از کدخدای محل یا ژاندارمری یا پاسبان اخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این موارد کدخدا و سایر مأمورین دولتی باید به مأمورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مأمور ثبت بدهند. (اصلاحی مصوب ۱۳۱۷)

تبصره: در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آنها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می‌شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم‌مقام قانونی مدارکی داشته باشد. چنان چه تقاضای ثبت نسبت به این قبیل املاک به یکی از عناوین مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته می‌شود که تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر تصرف سابق خود به آن عنوان یا بر تصرف کسی که تقاضاکننده، قائم‌مقام قانونی او محسوب می‌شود داشته باشد. (الحاقی مصوب ۱۳۱۷)

ماده ۱۲

نسبت به املاکی که مجهول‌المالک اعلان شده اشخاصی که حق تقاضای ثبت دارند می‌توانند در ظرف دو سال از تاریخ اجرای این قانون تقاضای ثبت نمایند و پس از گذشتن مدت دو سال، معاملات راجع به آن املاک قبل از تقاضای ثبت در دفتر اسناد رسمی پذیرفته نمی‌شود و صدی بیست و پنج از حق‌الثبت 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 یک سال از تاریخ اولین آگهی نوبتی صدی بیست و پنج از حق الثبت معمولی در موقع تقاضای ثبت علاوه دریافت خواهد شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۲۲) - (رجوع به قانون افزایش هزینه‌های ثبتی مصوب ۱۳۴۵/۱/۳)

ماده ۱۳

ملغی شده.

ماده ۱۳ مکرر

ملغی شده.

ماده ۱۴

تحدید حدود املاک واقعه 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 تحدید حدود یک مرتبه در جراید منتشر می‌شود. به علاوه مطابق نظامنامه وزارت عدلیه در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.

ماده ۱۵

اگر تقاضاکننده در موقع تحدید حدود، خود یا نماینده‌اش حاضر نباشد، ملک مورد تقاضا با حدود اظهارشده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد.

هرگاه مجاورین نیز در موقع تحدید حاضر نشوند و به این جهت حدود ملک تعیین نگردد اعلان تحدید حدود نسبت به آن املاک تجدید می‌شود و اگر برای مرتبه دوم نیز تقاضاکننده و مجاورین هیچ یک حاضر نشده و تحدید حدود به عمل نیاید حق الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.

تبصره: هرگاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد تحدید 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 تحدید از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد تحدید حدود با حضور نمایندگان سازمان های ذیربط به عمل خواهد آمد و عدم حضور نماینده مزبور مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۱)

اعتراض

ماده ۱۶

هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد، باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه (دعوا) نماید. عرض حال مزبور مستقیماً به اداره 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 ابتدایی محل، اطلاع می‌دهد تا حاکم مزبور در جلسه اداری موافق نظامنامه وزارت عدلیه رسیدگی کرده رأی دهد. رأی حاکم محکمه ابتدایی در این موضوع قاطع است. (رجوع به قانون تعیین تکلیف پرونده‌های معترضین ثبتی که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آن‌ها در مراجع قضایی از بین رفته است. مصوب ۲۵/۲/۱۳۷۳)

ماده ۱۷

هرگاه راجع به ملک مورد تقاضای ثبت بین تقاضاکننده و دیگری قبل از انتشار اولین اعلان نوبتی دعوایی اقامه شده و در جریان باشد کسی که طرف دعوا با تقاضاکننده است باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز تصدیق محکمه را مشعر به جریان دعوا به اداره ثبت تسلیم نماید والا 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 دوسیه 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 دعوی خود را تعقیب نکرد (مسکوت گذاشت) محکمه مکلف است به تقاضای مستدعی ثبت، قرار اسقاط دعوی اعتراض را صادر نماید از این قرار می‌توان استیناف داد. رأی استیناف قابل تمیز نیست.

ماده ۱۸ مکرر

در صورت فوت معترض به ثبت اعم از اینکه تاریخ فوت قبل یا بعد از اجرای این قانون باشد، هرگاه معترض‌علیه نتواند تمام یا بعض از وراثت 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 وراثت محجور نسبت به نصب قیم و تعقیب دعوا اقدام شود و به علاوه موضوع و جریان دعوا را سه دفعه متوالی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی می‌نماید. چنان چه ظرف ۹۰ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی، دعوا تعقیب نشود قرار سقوط دعوا صادر گردد.

ابلاغ قرار مزبور یک نوبت در یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی خواهد شد و اگر ظرف مدت مقرر از قرار صادر، پژوهش خواهی نشود قرار مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

در مورد دوم، به وراث شناخته‌شده اخطار می‌شود در صورتی که در مقام تعقیب دعوا باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه به تقدیم درخواست تعقیب مبادرت کند.

در مورد وراث شناخته‌نشده و همچنین وراث شناخته‌شده که با صدور و ابلاغ اخطاریه دعوا را مسکوت گذاشته باشد به طریق مذکور در بند یک عمل خواهد شد. تبصره: هرگاه دعوا از طرف یکی از وراث تعقیب شود درخواست‌دهنده باید دلیل مثبت وراثت خود را پیوست و میزان سهم‌الارث 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، در صورت عدم تکمیل اگر مدت مقرر در بند یک ماده ۱۸ مکرر منقضی شده باشد قرار سقوط دعوا صادر خواهد شد. (الحاقی مصوب ۱۳۵۱)

ماده ۱۹

در صورتی که در جلسه مقرر برای محاکمه، معترض یا وکیل او حاضر نشود و مطابق مقررات اصول محاکمات حقوقی به تقاضای مستدعی ثبت، عرض حال او ابطال گردد، تجدید عرض حال فقط در ظرف ۱۰ روز پس از ابلاغ قرار ابطال برای یک مرتبه ممکن خواهد بود، در این مورد عرض حال مستقیماً به دفتر محکمه صلاحیت‌دار داده خواهد شد.

تبصره: در مواردی نیز که به موجب مواد ۱۶ و ۱۷ اصول محاکمات آزمایشی، عرض حال رد می‌شود مفاد این ماده لازم‌الرعایه است. (رجوع به مواد ۸۳ و ۸۴ و ۸۵ قانون آیین دادرسی مدنی)

ماده ۱۹ مکرر

هرگاه مالکیت متقاضیان ثبت یا دعوای اعتراض، دارای منشأ واحد بوده و تعداد متقاضیان ثبت و یا معترضین و یا وراث آنان بیش از ۱۵ نفر باشد به درخواست معترض یا پژوهش‌خواه، دادخواست و ضامیم آن به دو نفر از شرکا یا وراث که سهام زیادتری دارند ابلاغ می‌شود و به علاوه مفاد دادخواست و پیوست‌های آن در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه سه دفعه متوالی آگهی خواهد شد. (الحاقی مصوب ۱۳۵۱)

هرگاه دعوا در جریان رسیدگی باشد به درخواست هر یک از طرفین دعوا دو نفر از طرف دیگر که سهام زیادتری دارند برای ابلاغ اخطاریه انتخاب و مراتب برای اطلاع سایرین یک نوبت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی می‌شود 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 و یا شرکت در جلسات دادرسی با مراجعه به دفتر دادگاه از جریان دعوا و پاسخ لوایح و وقت رسیدگی مطلع شوند و یا به وسیله وکیل دادگستری در دادرسی شرکت نمایند. اگر بعضی از شرکای ملک یا وراث، ولو آنکه سهم کمتری داشته باشند به وسیله وکیل 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 دعوا مداخله داشته باشد ابلاغ اوراق اختاریه به کلیه وکلا الزامی است. در موردی که دادخواست و یا جریان دعوا از طریق انتشار آگهی به عده‌ای از خوانندگان 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 تا سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود به وسیله اداره ثبت به مرجع صلاحیت‌دار عرض حال دهد. مقررات مواد ۱۶، ۱۷، ۱۸ و ۱۹ (به استثنای مدت اعتراض که ۳۰ روز است) در این مورد نیز رعایت خواهد شد. تقاضاکننده ثبتي که خود یا نماینده‌اش در موقع تحدید حدود حاضر نبوده و ملک مورد تقاضای او با حدود اظهارشده از طرف مجاورین مطابق ماده ۱۵ تحدید شده می‌تواند مطابق مقررات این ماده عرض حال اعتراض دهد. (۱۵)

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 دعوا به موجب سند رسمی یا اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورتمجلس تحدید حدود تعیین شده است دادگاه در جلسه اداری فوق‌العاده رسیدگی، حسب مورد قرار رد یا سقوط دعوا را صادر خواهد کرد و این قرار فقط قابل رسیدگی پژوهشی است. (رجوع به قانون تعیین تکلیف پرونده‌های معترضین ثبت. مصوب ۲۵/۲/۱۳۷۳)

نسبت به اعتراضاتی که بعد از تصویب این قانون به عمل می‌آید در صورتی که اعتراض از طرف غیر مجاور به عمل آید یا معترض مجاور با حدود تعیین شده در صورت مجلس تحدید حدود، سند مالکیت بگیرد یا به موجب سند رسمی از اعتراض خود بدون قید و شرط صرف نظر کند، واحد ثبتي مربوط نظر خود را در بی‌اثر بودن اعتراض به معترض ابلاغ می‌نماید. معترض می‌تواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور، به هیأت نظارت شکایت نماید. رأی هیأت نظارت قطعی است.

در صورتی که اقامتگاه معترض معلوم نباشد نظر واحد ثبتي یک نوبت در روزنامه‌ای که برای آگهی‌های ثبتي تعیین شده منتشر می‌گردد و معترض می‌تواند ظرف ده روز از تاریخ انتشار آگهی به هیأت نظارت شکایت نماید.

آثار ثبت

ماده ۲۱

پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می‌شود.

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 که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت.

در مورد ارث هم ملک وقتی در دفتر املاک به اسم وارث ثبت می‌شود که وراثت و انحصار آن‌ها محرز و در سهم‌الارث بین آن‌ها توافق بوده و یا در 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 به واسطه انقضای مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوایی 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 دایر و بایر) دارند به هیچ عنوان و در هیچ صورت خللی 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 عنوان دیگر، خواه حقوقی باشد خواه جزایی.

در مورد مذکور در ماده ۴۴ مطابق ماده ۴۵ و در موارد مذکور در مواد ۱۰۵، ۱۰۶، ۱۰۷، ۱۰۹، ۱۱۶ و ۱۱۷ مطابق مقررات جزایی مذکور در باب ششم این قانون رفتار خواهد شد.

ماده ۲۵

حدود صلاحیت و وظایف هیات نظارت بدین قرار است:

۱- هرگاه در اجرای مقررات ماده ۱۱ از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت، اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تراحم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست ثبت با هیات نظارت است.

۲- 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 ابطال و جریان ثبت طبق مقررات، تجدید یا تکمیل یا اصلاح می‌گردد.

۳- هرگاه در موقع ثبت ملک و 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 سند رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیات نظارت پس از رسیدگی و احراز وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

۴- اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیات نظارت مطرح می‌شود و در صورتی که پس از رسیدگی، وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه به حق کسی خلل نرساند هیات نظارت دستور رفع اشتباه و اصلاح آن را صادر می‌نماید و در صورتی که اصلاح مزبور خللی به حق کسی برساند به شخص ذی‌نفع اخطار می‌کند که می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آن را پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.

۵- رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی آن با هیات نظارت است.

۶- رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود با هیات نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی به حق کسی نرساند.

۷- 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.

۸- رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرایی با هیات نظارت است.

تبصره ۱- در مواردی که بر حسب تشخیص هیات نظارت مقرر شود که آگهی‌های 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 درخواست‌کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت به طریقی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد به عهده درخواست‌کننده 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- آرای هیات نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذی‌نفع قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آرای هیات‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید و در صورتی که رای هیات نظارت به موقع اجرا گذارده نشده باشد طبق نظر شورای عالی ثبت به موقع اجرا گذارده می‌شود.

در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیات‌های نظارت لازم‌الاتباع خواهد بود.

تبصره ۵- در مورد بندهای یک و پنج و هفت، رای هیات نظارت برای اطلاع ذی‌نفع به مدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذارده می‌شود.

وصول شکایت از ناحیه ذی‌نفع چنان چه قبل از اجرای رای باشد اجرای رای را موقوف می‌نماید و رسیدگی و تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود. هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رای هیات نظارت را تایید نماید عملیات اجرایی تعقیب می‌گردد.

ماده ۲۵ مکرر

مرجع تجدیدنظر نسبت به آرای هیات نظارت شورای عالی ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه به شرح زیر است: (اصلاحی مصوب ۱۳۵۱)



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 می‌گردد.

ماده ۲۶

در مورد انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت به عین آن ملک و همچنین در مورد عمری و رقبی و سکنی و 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 غیرمنقول ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک ذیل صورت ثبت ملک قید می‌شود و به همین طریق خلاصه کلیه انتقالات در دفتر املاک به ترتیب تاریخ، ذیل یکدیگر 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 به عنوان مالکیت تقاضای ثبت شده و متولی یا نماینده اوقافی که به موجب نظامنامه مکلف به دادن عرض حال اعتراض و تعقیب دعوا و حفظ حقوق وقف یا حبس یا ثلث باقی است در اثر تبانی به تکلیف خود عمل ننماید به مجازات خیانت در امانت محکوم خواهد شد.

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 ننمایند به مجازات خائنین در امانت محکوم می‌شوند.

ماده ۲۹

مخارج راجع به ثبت 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 مبرات 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 مؤسسات بلدی و خیریه بر عهده رئیس مؤسسه و نسبت به املاک شرکت‌ها 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 به طور کلی مدت حق استرداد منقضی 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 انقضای 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 ماه ۱۳۰۸ ملک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل پنج سال از انقضای موعد حق استرداد تا تاریخ مزبور گذشته باشد مشروط به دو شرط ذیل (اصلاحی مصوب ۱۳۱۲)

الف- از انقضای موعد حق استرداد تا تاریخ اجرای قانون بهمن ماه ۱۳۰۸ از طرف انتقال دهنده یا قائم‌مقام 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 قائم‌مقام 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 تأمین حق استرداد، اشخاص ثالثی را بای نحو کان مداخله داده باشند.

تبصره ۲: در مواردی که مطابق این ماده انتقال دهنده تقاضای ثبت می‌کند، باید حق انتقال گیرنده را در تقاضانامه خود قید نماید و این حق در ضمن اعلان با تصریح به اسم طرف ذکر خواهد شد.

ماده ۳۴ - (اصلاحی ۸/۱۲/۱۳۸۶) در مورد کلیه معاملات رهنی و شرطی و دیگر معاملات مذکور در ماده (۳۳) قانون ثبت، راجع به اموال منقول و غیرمنقول، در صورتی که بدهکار ظرف مهلت مقرر در سند، بدهی خود را نپردازد، طلبکار می‌تواند از طریق صدور اجرائیه وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم‌کننده سند، درخواست کند. چنانچه بدهکار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید بنا به تقاضای بستانکار، اداره ثبت پس از ارزیابی تمامی مورد معامله و قطعیت آن، حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی، با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات مرتهن به میزان طلب قانونی وی اقدام و مازاد را به رهن مسترد می‌نماید.

تبصره ۱ - در مواردی هم که مال یا ملکی، وثیقه دین یا انجام تعهد یا ضمانتی قرار داده می‌شود مطابق مقررات این قانون عمل خواهد شد.

تبصره ۲ - نحوه ابلاغ اجرائیه، بازداشت مازاد مورد رهن و چگونگی ختم عملیات اجرائی و برگزاری مزایده و اعراض از رهن و سایر موارد به موجب آئین‌نامه‌ای است که ظرف مدت سه ماه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید.

تبصره ۳ - این قانون نسبت به اسناد تنظیمی و اجرائیه‌های صادره که قبل از تصویب این قانون مختومه نگردیده است نیز جاری است.

تبصره ۴ - (۱) در راستای تسهیل در وصول مطالبات سررسید گذشته بانک‌ها و یا مؤسسات مالی و یا اعتباری دارای مجوز به یکی از روش‌های زیر عمل می‌شود:

بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری تسهیلات دهنده، در صورت درخواست واحد تولیدی بدهکار، به بازار فرابورس یا کارشناس رسمی دادگستری مراجعه و تمام اموال و دارایی‌های واحد تولیدی را قیمت‌گذاری می‌نماید و با هدف تأمین طلب بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری بر روی درصد سهام قابل واگذاری به خریدار، یک مناقصه برگزار می‌کند تا مشخص شود که کدام خریدار با قبول درصد کمتری از سهام واحد تولیدی بدهکار، تمام بدهی او را می‌پردازد. با پرداخت میزان طلب بانک و مؤسسه مالی و یا اعتباری از واحد تولیدی توسط خریدار، آن بخش از سهم واحد تولیدی که در مناقصه مشخص شده است، به خریدار منتقل و اموال مورد رهن آزاد می‌شود.

در صورتی که بدهکار از مجوز فوق برای تسویه بدهی‌های خود استفاده کند، در صورت شرط ضمن عقد در قرارداد مناقصه و درخواست خریدار، بدهکار مکلف است به خریدار سهام واحد تولیدی بدهکار اعم از اینکه بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری باشد و یا سهام خود را از طریق فرابورس خریداری کرده باشد، اجازه دهد تا با خرید نقدی بخش دیگری از سهام این واحد تولیدی به قیمت قبلی، سهام خود را تا سقف سهام مورد نیاز برای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده، افزایش دهد.

در مورد معاملات بانک ها و مؤسسات مالی و یا اعتباری مجاز، هر گاه مال مورد وثیقه به مبلغ پایه کارشناسی رسمی دادگستری مرضی الطرفین خریداری نداشته باشد، به تقاضای بستانکار و ضمن اخطار به تسهیلات گیرنده و راهن، مهلت دو ماهه داده می شود تا طلب بانک یا مؤسسه مالی و یا اعتباری را پرداخت کند و یا ملک مورد وثیقه را با پرداخت تمام یا بخشی از طلب بانک تا سقف مبلغ پایه مزایده فک رهن کند.

چنانچه ظرف مدت مذکور طلب بستانکار پرداخت نشود، مال مورد مزایده به بالاترین مبلغ پیشنهادی مشروط بر اینکه کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) مبلغ پایه مزایده نباشد، به فروش رسیده و طلب بستانکار وصول می شود. در صورتی که در مزایده اول، مال مورد مزایده به فروش نرسد، تکرار مزایده با قیمت کارشناسی جدید بلامانع است. هر گاه ارزش مال مورد وثیقه بیشتر از ارزش مورد مطالبه بانک باشد، تملک دارایی مورد وثیقه به اختیار بانک می باشد و الزامی در تملک ندارد. در صورت عدم وصول کامل طلب از این طریق، حق پیگیری وصول باقی مانده مطالبات از روش های قانونی برای بستانکار محفوظ است. در اجرای این تبصره استفاده از سازوکارهای بورس کالا در اولویت قرار دارد.

متن فوق به عنوان تبصره (۴) ماده ۳۴ قانون ثبت به موجب بند (پ) ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، مصوب ۱۳۹۴ تصویب گردید.

درآمدی بر قانون اصلاح ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۸۶

ماده ۳۴ مکرر

(به موجب قانون اصلاحی ۲۹/۱۱/۱۳۸۶ حذف شده است)

ماده ۳۵

محاكم عدلیه در هیچ مورد نسبت به وجه التزام مقرر در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات استقرای بیش از صدی پانزده در سال به نسبت مدت تأخیر حکم نداده و ادارات ثبت بیش از صدی دوازده در سال ورقه لازم الاجرا صادر نخواهند کرد.

ماده ۳۶

خسارت تأخیر تأدیه در صورتی که در محاكم عدلیه مورد مطالبه واقع نشود مشمول مواد ۴۲ و ۴۴ قانون تسریع محاکمات خواهد بود و در صورتی که به وسیله اداره ثبت مأخوذ شود از قرار صدی دوازده در سال بوده و تمام آن به طلبکار داده می شود. وجه التزام در صورتی که در محاكم 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 چه صدی ده یا کمتر باشد تمام آن به محکوم له داده خواهد شد و هرگاه وجه التزام به وسیله اداره ثبت مأخوذ شود منتهی از قرار صدی دوازده در سال است که تماما به طلبکار داده می شود.

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 به رد 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 مذکوره در ماده ۳۳ که پس از تاریخ اجرای این قانون واقع شود، محاکم و ادارات ثبت مکلفند مدلول ماده ۳۴ را به موقع اجرا گذارند.

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 کأن لم یکن خواهد بود، خواه قبل از این قانون باشد، خواه بعد و اعم از اینکه به موجب سند رسمی باشد یا غیررسمی.

ماده ۴۰

تخلف قضات و مأمورین دولت از مقررات مواد ۳۳، ۳۴، ۳۵، ۳۶، ۳۷، ۳۸ و ۳۹ مستلزم مجازات انتظامی از درجه ۴ به بالا است.

ماده ۴۱

در صورتی که در اثنای مدت عملیات مقدماتی، تقاضاکننده 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 (اصلاحی مصوب ۵/۷/۱۳۱۲).

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 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 انتقال‌گیرنده را در همان مدت و به همان طریق از وقوع اعتراض مسبوق کند. منتقل‌الیه به محض ابلاغ اظهارنامه در مقابل معترض، قائم‌مقام انتقال دهنده شده و دعوا بدون تجدید عرض حال به طرفیت او جریان خواهد یافت. انتقال‌دهنده‌ای که مطابق مقررات فوق عمل ننماید مسئول هر ضرر و خسارتی خواهد بود که از تخلف او بر انتقال‌گیرنده و یا معترض وارد گردد و مادام که ضرر و خسارت مزبور را جبران نکرده است به تقاضای انتقال‌گیرنده یا معترض توقیف خواهد شد.

تبصره: هرگاه معترض، حقوق ادعاییه خود را به دیگری انتقال دهد آن شخص بدون تجدید عرض حال قائم‌مقام 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 انتقال‌دهنده معامله خود را به اداره ثبت اطلاع نداد، چنان چه مدت اعتراض باقی است، منتقل‌الیه مطابق مقررات عرض حال می‌دهد و چنان چه مدت منقضی شده، منتقل‌الیه می‌تواند به وسیله اظهارنامه به انتقال‌دهنده اخطار نماید، هرگاه مشارالیه معامله را در ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اخطاریه تصدیق نمود ملک به نام انتقال‌گیرنده ثبت و الا ملک به نام انتقال‌دهنده ثبت و انتقال‌گیرنده به موجب ماده ۱۰۵ و ۱۱۴ می‌تواند انتقال‌دهنده را تعقیب نماید.

هرگاه انتقال به موجب سند عادی بوده و انتقال‌دهنده 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 انتقال‌گیرنده اعلان می‌شود و اگر اعلانات در جریان باشد بقیه اعلانات به نام انتقال‌گیرنده با قید انتقال اصلاح می‌شود و اگر رجوع به اداره ثبت بعد از اتمام اعلانات باشد ملک به اسم انتقال‌گیرنده 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 دعوا کرده، قبل از انقضای مواعدهای مقرر در مواد ۱۷، ۱۸ و ۱۹ فوت کرده یا مجنون یا محجور شود، مستدعی ثبت مکلف است مراتب را به اداره ثبت و پارکه بدایت صلاحیت‌دار کتباً اطلاع داده و پس از معین شدن قائم‌مقام قانونی، به او از طریق محکمه مربوطه اخطار نماید که مشارالیه در ظرف ۶۰ روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، دعوا را تعقیب کند.

هرگاه قائم‌مقام قانونی در مدت مقرر دعوا را تعقیب نکرد محکمه قرار اسقاط دعوا را صادر می‌کند. این قرار فقط قابل استیناف است.

ماده ۴۵

اگر به واسطه عدم اقدام در مورد مواد ۱۷، ۱۸ و ۱۹ ملکی به ثبت رسیده و بعد معلوم شود عدم تعقیب یا عدم ابراز تصدیق به علت فوت یا جنون یا حجر طرف دعوا 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 و یا مجنون و یا محجور می تواند در ظرف پنج سال از بابت قیمت ملک و اجور و خسارات در محکمه حقوق به وسیله عرض حال جدید بر علیه مستدعی ثبت اقامه دعوا نماید. مبدأ پنج سال مذکور فوق در مورد وراثت کبیر و وراثتی که ولی خاص (پدر یا جد پدری یا وصی منصوب مسلم الوصایه) دارند از تاریخ فوت و در غیر این موارد از تاریخ تعیین قیمت یا مدیر تصفیه محسوب می شود. در مورد این ماده چنان چه 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، به حبس تأدیبی از یک سال تا دو سال محکوم خواهد شد. تعقیب جزایی در این مورد منوط به شکایت مدعی خصوصی است و با استرداد شکایت، تعقیب موقوف می شود.

ثبت اسناد / مواد عمومی

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 وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیرمنقوله که در دفتر املاک ثبت نشده.
 صلحنامه و هبه نامه و شرکتنامه.

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 امضا.

قبول و حفظ اسنادی که امانت می گذارند.

ماده ۵۰

هرگاه مسئول دفتر در هویت متعاملین یا طرفی که تعهد می کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و معتمد حضوراً هویت 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 هویت 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 قیمومت او واقعند یا با او قرابت نسبی تا درجه چهارم یا سببی تا درجه سوم دارند و یا در خدمت او هستند، ثبت نماید.

ماده ۵۴

در مواقعی که مسئول دفتر به واسطه مرض و امثال آن از انجام وظیفه معذور است عمل ثبت به عهده مسئول دفتر دیگری که در آن حوزه مأموریت 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 دایره ثبت برساند.

ماده ۵۶

اسناد باید حرف به حرف از اول تا آخر متن و حاشیه سجل و ظهر ثبت شود.

ماده ۵۷

مسئول دفتر نباید معاملات اشخاصی را که مجنون یا غیررشید یا به نحوی دیگر از انحای قانونی ممنوع از تصرف هستند ثبت نماید مگر اینکه معامله به وسیله قائم‌مقام قانونی اشخاص مزبور واقع شود.

ماده ۵۸

شهود باید موثق باشند، علاوه بر این ورقه هویت (سجل احوال) خود را ارائه دهند.

ماده ۵۹

شهادت اشخاص ذیل پذیرفته نخواهد شد:

غیررشید یا محجور

کور یا گنگ

اشخاص ذینفع در معامله

خدمه مسئول دفتر

خدمه اصحاب معامله

ماده ۶۰

مسئول دفتر ثبت نباید اسناد راجع به معاملاتی را که مدلول آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته باشد 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 تصدیق ترجمه و سوادبرداری از نقشه و تصدیق صحت سواد نقشه اخذ می‌شود به موجب نظامنامه از طرف وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده ۶۲

تراشیدن و پاک کردن و الحاق کردن به هر نحوی از انحا در دفاتر ثبت اسناد و املاک ممنوع است. کلیه الحاقات و آنچه که به جای 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 به توسط مشارالیه‌هم و مسئول دفتر ثبت تصدیق گردد. در مورد اسنادی که فقط برای یک طرف 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 کر و گنگ و بی‌سواد باشند علاوه بر معرفی هر یک از اشخاص مزبوره باید به معیت خود یک نفر از معتمدین خود را حاضر نمایند که در موقع قرائت ثبت و امضای آن حضور به هم رسانند مگر اینکه بین خود معرفی 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 به توسط طرفین معامله یا وکلای آنها، دلیل رضایت آنها خواهد بود.

ماده ۶۶

در موقعی که معامله راجع به اشخاص بی‌سواد است علاوه بر معرفی، حضور یک نفر مطلع باسواد نیز که طرف اعتماد شخص بی‌سواد باشد لازم است مگر در صورتی که بین خود معرفی شخص باسواد باشد که طرف اعتماد شخص بی‌سواد است.

ماده ۶۷

ثبت سند باید برای شخص بی‌سواد قرائت شده و این قرائت و همچنین رضایت مشارالیه باید در دفتر ثبت قید و از طرف معتمد امضا گردد. معامله‌کننده بی‌سواد 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 مجازات‌های مقرر از عهده کلیه خسارات وارده نیز برآید.

ماده ۶۹

هرگاه بر طبق شرایط مقرر بین طرفین و با اطلاع مراجع 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 تأمین حقوق طرف مقابل در غیر این صورت مراتب را در دفتر قید و به طرف اخطار می‌نماید که حق خود را اخذ و برای باطل نمودن ثبت حاضر گردد.

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 تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست. مأمورین قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی انکار فوق را مورد رسیدگی قرار داده و یا به نحوی از انحا مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۱۲)

تبصره: هرگاه کسی که به موجب سند رسمی اقرار به اخذ وجه یا مالی کرده یا تأدیه وجه یا تسلیم مالی 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 سفته طلب پرداخت نگردیده است این دعوا قابل رسیدگی خواهد بود.

ماده ۷۱

اسناد ثبت شده در قسمت راجع به معاملات و تعهدات مندرجه در آنها نسبت به طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم‌مقام قانونی آنان محسوب می‌شوند رسمیت و اعتبار خواهند داشت.

ماده ۷۲

کلیه معاملات راجعه به اموال غیرمنقوله که بر طبق مقررات راجعه به ثبت املاک ثبت شده است نسبت به طرفین معامله و قائم‌مقام قانونی آنها و اشخاص ثالث دارای اعتبار کامل و رسمیت خواهد بود.

ماده ۷۳

قضات و مأمورین 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 مأمورین 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

سوادی 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.

امانت اسناد

ماده ۷۵

هر کس بخواهد سند خود را در اداره ثبت اسناد امانت بگذارد، باید آن را در پاکت و یا لفاف دیگری که لاک و مهر شده باشد گذاشته و شخصاً روی پاکت، تاریخ تسلیم امانت را با تمام حروف در حضور مسئول دفتر قید کند و در صورتی که نتواند بنویسد باید دو نفر شاهد، تاریخ مزبور را روی لفافه یا پاکت نوشته امضا و مهر کنند.

ماده ۷۶

مسئول دفتر پس از تصدیق تاریخ تسلیم، نمره ترتیبی امانت را تعیین نموده و پاکت یا لفافه را به مهر اداره ثبت اسناد رسانیده و در دفتر مخصوصی همان نمره ترتیبی را که اتخاذ کرده به اسم امانت‌گذار و تاریخ امانت و اسامی شهود، اگر باشند، قید می‌کند و به مهر و امضای امانت‌گذار و شهود نیز خواهد رسانید.

ماده ۷۷

اشخاصی که سند خود را امانت می‌گذارند می‌توانند قبل از آنکه آن‌ها را در پاکت و یا لفافه دیگری گذارده مهر کنند تقاضای سواد بنمایند، در این صورت مسئول دفتر سواد مصدق خواهد داد ولی باید در روی سواد مزبور قید شود که این سواد مطابق با اصلی است که در اداره ثبت اسناد و املاک امانت گذاشته شده و به هیچ وجه رسمیت ندارد، مگر اینکه (آن) سند قبلاً مطابق مقررات قانون ثبت شده باشد، در این صورت دایره ثبت اسناد و املاک می‌تواند سواد مصدق سند را به طوری که در این قانون مقرر است بدهد.

ماده ۷۸

در موقع امانت گذاشتن اسناد، مسئول دفتر باید کلیه مشخصات و ممیزات پاکت یا لفافه امانتی را در ستون مخصوص دفتر قید نموده و به امضای خود و امانت‌گذار و شهود ممضی دارد و پس از آن، رسیدی که مشتمل بر نمره و مشخصات پاکت یا لفافه امانت است به امانت‌گذار بدهد.

ماده ۷۹

استرداد اسناد امانتی به این ترتیب به عمل می‌آید که در ستون ملاحظات دفتر امانت و در مقابل ثبتی که از امانت سند به عمل آمده شخصی که سند را پس می‌گیرد با حضور دو نفر شاهد رسید نوشته و آن را امضا می‌نماید.

ماده ۸۰

تاریخ استرداد باید در ذیل رسید با تمام حروف قید شود و همچنین اسم مسئول دفتر و مبلغ حق الحفظه که اخذ می‌شود درج خواهد شد.

دفاتر اسناد رسمی

ماده ۸۱

در نقاطی که وزارت عدلیه مقتضی بداند برای تنظیم اسناد رسمی، دفاتر رسمی به عده کافی معین خواهد کرد. هر دفتر رسمی اسناد مرکب است از یک نفر صاحب دفتر و لااقل یک نفر نماینده اداره ثبت اسناد.

ماده ۸۲

هیچ دفتری را نمی‌توان رسمیت داد مگر اینکه صاحب آن در ضمن تقاضانامه خود تبعیت از قوانین و نظامات وزارت عدلیه را راجع به ثبت اسناد تعهد نماید.

ماده ۸۳

حوزه صلاحیت هر یک از دفاتر اسناد رسمی به موجب نظامنامه‌های وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده ۸۴

نمایندگانی که از طرف اداره کل ثبت اسناد و املاک برای هر دفتری تعیین می‌شود باید در اوقات کار در دفتر اسناد رسمی حاضر باشد تا هر معامله و تعهدی (را) که واقع می‌شود پس از ثبت در دفتر صاحب دفتر، در دفتر خود ثبت نماید. در هر یک از این دو دفتر باید نمره صفحه دفتر دیگری که سند در آن ثبت شده است قید گردد.

ماده ۸۵

هرگاه دفتر اسناد رسمی که باید با رعایت ماده ۸۲ معین شود در محضر یکی از مجتهدین جامع‌الشرایط باشد، حضور نماینده (به شرط اجازه وزارت عدلیه) در دفتر لازم نبوده و سندی که مطابق مقررات از دفتر صادر شده و به اداره ثبت صدور آن از ناحیه صاحب دفتر مسلم باشد در دفتر اداره به ثبت خواهد رسید.

ماده ۸۶

در صورتی که تقاضای ثبت سندی بشود تحصیل اطمینان از هویت متعاملین یا طرفی که تعهد کرده به عهده صاحب دفتر است و اگر مشارالیه شخصاً آن‌ها را نشناسد باید بر طبق مواد این قانون رفتار نماید و در صورت تخلف مشمول ماده ۱۰۲ این قانون خواهد بود.

ماده ۸۷

شهود و معرفین و اصحاب معامله باید دفتر صاحب دفتر را مطابق مواد ۵۰ و ۶۳ این قانون امضا نمایند. ولی در دفتر ثبت نماینده، فقط امضای اصحاب معامله کافی خواهد بود.

ماده ۸۸

در مورد املاکی که مطابق این قانون به ثبت نرسیده دفاتر اسناد رسمی و همچنین دوایر ثبت اسناد و املاک (در دفتر مخصوص) می‌توانند هر نوع معامله و تعهد و نقل و انتقال را راجع به عین غیرمنقول یا منافع آن ثبت نمایند، ولی این قبیل اسناد فقط نسبت به طرفین یا طرفی که تعهد کرده و قائم‌مقام قانونی آن‌ها رسمیت خواهد داشت.

ماده ۸۹

از درآمد حاصل از حق‌الثبت، صاحبان دفتر و دفتریارها به ترتیب زیر سهم خواهند برد:
تا ششصد ریال در ماه نصف.

از ششصد و یک ریال تا چهار هزار ریال نسبت به مازاد ششصد ریال یک پنجم.

از چهار هزار و یک ریال تا ده هزار ریال نسبت به مازاد از چهار هزار ریال یک دهم.

و از ده هزار و یک ریال تا بیست هزار ریال نسبت به مازاد از ده هزار ریال یک بیستم.

ماده ۹۰

عایدات حاصله از حق‌الثبت دفاتر اسناد رسمی پس از پرداخت سهم صاحبان دفاتر، جزء عایدات عمومی محسوب و تسلیم خزانه خواهد شد.

ماده ۹۱

به استثنای مواردی که برای دفاتر اسناد رسمی مطابق این قانون ترتیب خاصی معین شده مقررات این قانون در دفاتر اسناد رسمی نیز لازم‌الرعايه و اعتبار اسناد ثبت‌شده در دفاتر رسمی همان است که در ماده ۷۰ و ۷۱ مقرر شده است.

اجراء مفاد اسناد رسمی

ماده ۹۲

مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد.

ماده ۹۳

کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا است.

ماده ۹۴

ملغی شده - (این ماده طبق قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۷/۶/۱۳۲۲ ملغی شده است.)

ماده ۹۵

عموم ضابطین عدلیه و سایر قوای دولتی مکلف هستند که در مواقعی که از طرف مأمورین اجرا به آن‌ها مراجعه می‌شود در اجرای مفاد ورقه اجراییه اقدام کنند.

مواد ۹۶، ۹۷ و ۹۸ ملغی شده اند.

ماده ۹۹

ادعای مجعولیت سند رسمی، عملیات راجع به اجرای آن را موقوف نمی‌کند مگر پس از اینکه مستنطق قرار مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم هم موافقت کرده باشد.

جرائم و مجازات

ماده ۱۰۰

هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر رسمی عامداً یکی از جرم‌های ذیل را مرتکب شود جاعل در اسناد رسمی محسوب و به مجازاتی که برای جعل و تزویر اسناد رسمی مقرر است محکوم خواهد شد:

اولاً- اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.

ثانیاً- سندی را بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت نماید.

ثالثاً- سندی را به اسم کسانی که آن معامله را نکرده‌اند ثبت کند.

رابعاً- تاریخ سند یا ثبت سندی را مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت کند.

خامساً- تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از آن دفاتر را بکشد یا به وسایل متقلبانه دیگر ثبت سندی را از اعتبار و استفاده بپندازد.

سادساً- اسناد انتقالی را با علم به عدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند.

سابعاً- سندی را که به طور وضوح سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده، ثبت کند.

ماده ۱۰۱

هرگاه اعضای ثبت اسناد و املاک سندی را که مفاد آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته ثبت کند، از یک سال تا سه سال از خدمات دولتی منفصل خواهد شد.

ماده ۱۰۲

هر یک از اعضای ثبت اسناد و املاک قبل از احراز هویت اشخاص و یا اهلیت اصحاب معامله و یا قابلیت موضوع معامله سندی را عمداً ثبت نماید به مجازات اداری فوق محکوم خواهد گردید.

ماده ۱۰۳

هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک عمداً تصدیقاتی دهد که مخالف واقع باشد، در حکم جاعل اسناد رسمی خواهد بود.

ماده ۱۰۴

در موارد تقصیراتی که مجازات آنها به موجب این باب معین نشده مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک که مرتکب جرم عمومی و یا تقصیر اداری می‌شوند، موافق مقررات قوانین جزایی و یا قانون استخدام، تعقیب و مجازات خواهند شد.

ماده ۱۰۵

جز در مورد مذکور در ماده ۳۳ (راجع به بیع شرط و امثال آن) هر کس تقاضای ثبت ملکی را بنماید که قبلاً به دیگری انتقال داده یا با علم به اینکه به نحوی از انحا قانونی سلب مالکیت از او شده است تقاضای ثبت نماید، کلاهبردار محسوب می‌شود و همچنین است اگر در موقع تقاضا مالک بوده ولی در موقع ثبت ملک در دفتر ثبت املاک، مالک نبوده و مع هذا سند مالکیت بگیرد یا سند مالکیت نگرفته ولی پس از اخطار اداره ثبت، حاضر برای تصدیق حق طرف نباشد.

ماده ۱۰۶

مقررات فوق در مورد وارثی نیز جاری است که با علم به انتقال ملک از طرف مورث خود یا با علم به اینکه به نحوی از انحا قانونی سلب مالکیت از مورث او شده است تقاضای ثبت آن ملک یا تقاضای صدور سند

مالکیت آن ملک را به اسم خود کرده و یا مطابق قسمت اخیر ماده فوق پس از اخطار اداره ثبت رفتار نکند. در تمام این موارد علم وارث باید به وسیله امضا یا مهر و یا نوشته به خط او محرز شود.

ماده ۱۰۷

هر کس به عنوان اجاره یا عمری یا رقبی یا سکنی و یا مباشرت و به طور کلی هر کس نسبت به ملکی امین محسوب بوده و به عنوان مالکیت تقاضای ثبت آن را بکند، به مجازات کلاهبردار محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸

هرگاه شخصی که ملک را به یکی از عناوین مذکوره در فوق متصرف بوده، شخصاً تقاضای ثبت نموده ولی به واسطه خیانت یا تبانی او، ملک به نام دیگری به ثبت برسد به طریق ذیل عمل خواهد شد:

الف- اگر کسی که ملک به اسم او ثبت شده مشمول مقررات یکی از مواد ۱۰۵ و ۱۰۶ و ۱۰۹ باشد شخص او و امین هر دو به عنوان مجرم اصلی به مجازات کلاهبردار محکوم شده و نسبت به خسارات مدعی خصوصی متضامناً مسئول خواهند بود.

ب- هرگاه کسی که ملک به نام او به ثبت رسیده مشمول هیچ یک از مقررات مواد ۱۰۵ و ۱۰۶ و ۱۰۹ نباشد شخص مزبور به هیچ عنوان اعم از حقوقی و جزایی قابل تعقیب نیست ولی امین به عنوان مجرم اصلی تعقیب و مطابق ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی محکوم شده و به علاوه برای جبران خسارت صاحب ملک، در توقیف خواهد ماند. در صورتی که در ظرف پنج سال نتوانست با تأدیه خسارت یا از طریق دیگر رضایت مدعی خصوصی را فراهم سازد وزیر عدلیه از مقام سلطنت، عفو او را استدعا می کند.

ماده ۱۰۹

هر کس نسبت به ملکی که در تصرف دیگری بوده خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند کلاهبردار محسوب می شود. اختلاف راجع به تصرف در حدود، مشمول این ماده نیست.

ماده ۱۱۰

در مورد مواد فوق و همچنین در کلیه مواد دیگر این قانون اظهارنامه‌ای که در مورد ثبت عمومی املاک داده می شود به منزله تقاضانامه است.

ماده ۱۱۱

در مورد مواد قبل تعقیب متهم موکول به شکایت مدعی خصوصی است. (طبق ماده دوم اصلاحی مصوب ۵/۷/۱۳۱۲، مقصود از مواد قبل مواد ۱۰۵ و ۱۰۶ و ۱۰۷ و ۱۰۸ و ۱۰۹ می باشد.)

ماده ۱۱۱ مکرر

اگر مورد مواد ۱۰۷ و ۱۰۸ متهم کسی باشد که املاک موقوفه عام‌المنفعه را به عنوان متولی یا متصدی و یا املاک مولی‌علیه را به عنوان ولایت یا قیمومت در تصرف دارد، تعقیب جزایی موکول به شکایت مدعی خصوصی نیست.

ماده ۱۱۲

در صورتی که مدعی خصوصی قبل از صدور حکم نهایی شکایت خود را مسترد داشت تعقیب متروک خواهد شد.

ماده ۱۱۳

تجدید شکایت از مدعی خصوصی پذیرفته نمی‌شود.

ماده ۱۱۴

در مورد مواد ۱۰۵ و ۱۰۶ و ۱۰۷ و ۱۰۸ و ۱۰۹ (به استثنای مورد مذکور در بند ب ماده ۱۰۸) مجرم علاوه بر مجازات مقرر برای جرم کلاهبرداری تا موقعی که به وسیله تصدیق حق مدعی خصوصی در اداره ثبت املاک یا به وسایل دیگر خساراتی را که مستقیماً به واسطه تقاضای ثبت و صدور سند مالکیت به طرف وارد آورده و مدعی خصوصی به وسیله تقدیم عرض حال مطالبه نموده و مورد حکم واقع شده جبران ننماید، در توقیف خواهد ماند. تعیین میزان خسارت با محکمه‌ای است که به جنبه جزایی رسیدگی کرده ولو اینکه عرض حال خسارت از طرف مدعی خصوصی پس از صدور حکم جزایی داده شده باشد. خسارات غیرمستقیم (خسارات ناشی از محاکمه) مطابق اصول معموله تعیین و وصول خواهد شد.

ماده ۱۱۵

هر کس یکی از اعمال مشروحه در مواد ۱۰۵ و ۱۰۶ و ۱۰۷ و ۱۰۸ و ۱۰۹ را قبل از اول اسفند ماه ۱۳۰۸ مرتکب شده و تا اول خرداد ماه ۱۳۰۹ به وسیله تصدیق حق طرف در دفاتر ثبت یا به وسایل دیگر خسارات وارده بر صاحب ملک را جبران ننموده کلاهبردار محسوب شده و علاوه بر مجازات مقرر برای این جرم تا موقعی که خسارت وارده بر طرف را مطابق ماده ۱۱۴ جبران نکرده در توقیف خواهد ماند.

ماده ۱۱۶

در مورد املاکی که به رهن یا به یکی از عناوین مذکوره در ماده ۳۳ انتقال داده شده، رهن یا انتقال‌دهنده مکلف است حق طرف را در ضمن اظهارنامه خود قید نماید. در صورتی که رهن یا انتقال‌دهنده به این تکلیف عمل ننموده مرتهن یا انتقال‌گیرنده می‌تواند تا یک سال از تاریخ انقضای مدت حق استرداد یا رهن، به وسیله اظهارنامه رسمی حق خود را مطالبه کند. هرگاه در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه، رهن یا انتقال‌دهنده

حق طرف را نداد، کلاهبردار محسوب و با رعایت مواد ۱۱۱ و ۱۱۲ و ۱۱۳ مطابق ماده ۱۱۴ با او رفتار خواهد شد.

اگر اخطار قبل از انقضای مدت حق استرداد و یا رهن به عمل آمده باشد، رهن یا انتقال دهنده وقتی مجرم خواهد بود که در صورت بقای ملک به ملکیت او، حق طرف را تا ده روز پس از ابلاغ اظهارنامه در اداره ثبت تصدیق ننماید و در صورتی که ملک به ملکیت او باقی نباشد، وقتی مجرم محسوب خواهد شد که تا ده روز پس از انقضای مدت حق استرداد یا رهن، حق مرتهن یا انتقال گیرنده را تأدیه نکند.

تبصره: مرتهن یا انتقال گیرنده که در ظرف مدت یک سال، اخطار مذکور در فوق را نکرد مادام که مرور زمان منقول شامل طلب او نشده، حق مطالبه طلب خود را خواهد داشت.

ماده ۱۱۷

هرکس به موجب سند رسمی یا عادی نسبت به عین یا منفعت مالی (اعم از منقول یا غیرمنقول) حقی به شخص یا اشخاص داده و بعد نسبت به همان عین یا منفعت به موجب سند رسمی معامله یا تعهدی معارض با حق مزبور بنماید به حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۱۲)

تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک

ماده ۱۱۸

حقوقی که در اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر رسمی اخذ می شود مطابق مواد ذیل خواهد بود:

ماده ۱۱۹

برای ثبت ملک در دفتر املاک موضوع مواد ۱۱ و ۱۲ و ۱۱۹ قانون ثبت، کلاً به ازای هر ده هزار ریال یک هزار ریال دریافت می شود.

ملاک محاسبه حق الثبت املاک، حداقل قیمت منطقه ای و در نقاطی که قیمت منطقه ای تعیین نشده، طبق برگ ارزیابی ادارات ثبت، خواهد بود. (اصلاحی طبق بند «س» ماده ۱ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب سال ۱۳۷۳)

ماده ۱۲۰

حق الثبت املاک مطابق نظامنامه وزارت عدلیه به اقساط دریافت خواهد شد.

ماده ۱۲۱

حق الثبت هر اسم تجاری بدون احتساب بهای ورقه تقاضانامه به ازای هر اسم تجاری چهل هزار ریال است. (اصلاحی طبق بند «ز» ماده ۱ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب سال ۱۳۷۳)

ماده ۱۲۲

حق‌الثبت شرکت‌ها مطابق قانون ثبت شرکت‌ها و حق‌الثبت شرکت‌های بیمه مطابق قانون مصوب ۶ آذرماه ۱۳۳۱ و حق‌الثبت شرکت‌های حمل و نقل بحری و هوایی معادل یک دوم و حق‌الثبت شرکت‌های حمل و نقل بری معادل دو ثلث حق‌الثبتی است که مطابق قانون خرداد ۱۳۱۰ برای شرکت‌ها مقرر است. (اصلاحی مصوب ۱۳۳۴)

تبصره: حق‌الثبت شرکت‌های حمل و نقل بحری و هوایی مطابق نظامنامه وزارت عدلیه ممکن است به اقساط تأدیه شود.

ماده ۱۲۳

تعرفه ثبت کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی به میزان نیم درصد مبلغ مندرج در سند و در موارد اسنادی که موضوع آن‌ها انتقال منافع می‌باشد هرگاه منافع به طور عمومی انتقال داده شود حق‌الثبت از منافع ده ساله اخذ خواهد شد. (اصلاحی ۱۵/۸/۱۳۸۴ ماده ۱۰ قانون الحاق موادی به قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب سال ۱۳۷۳)

تبصره ۱: مبنای وصول حق‌الثبت اسناد و در مورد املاک به شرح بند (ع) ماده یک قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ و در مورد انواع خودروهای سبک و سنگین اعم از سواری و غیر سواری و ماشین‌آلات راه‌سازی و کشاورزی و موتورسیکلت اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد، مأخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال و یا ارزش اعلام‌شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌باشد.

تبصره ۲: حق‌الثبت اسناد وکالت برای فروش وسایط نقلیه موتوری و ماشین‌آلات راه‌سازی و معدنی و کشاورزی و موتورسیکلت و نظایر آن‌ها مطابق حق‌الثبت سند قطعی آن‌ها می‌باشد.

ماده ۱۲۴

حق‌الثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آن‌ها ممکن نباشد و انجام گواهی هر امضا و صدور رونوشت برای هر برگ و فسخ و اقاله معاملات و هر نوع گواهی که از ادارات ثبت گرفته می‌شود به پنج هزار (۵/۰۰۰) ریال افزایش یافته و برای المثنی سند علاوه بر پانزده هزار (۱۵/۰۰۰) ریال بهای دفترچه، دویست و پنجاه هزار (۲۵۰/۰۰۰) ریال نیز حق‌الثبت دریافت خواهد شد.

کلیه قوانین و مقررات که مغایر با این قانون باشد و نیز هر گونه معافیت از حق‌الثبت به استثنای قانون معافیت کلیه دانشجویان بورسیه و اعضای هیأت علمی که جهت تحصیلات عالی یا استفاده از فرصت‌های مطالعاتی به خارج از کشور اعزام می‌گردند از حق‌الثبت اسناد مربوط به سپردن تعهد رسمی مصوب ۲/۱۲/۱۳۷۱ به موجب این قانون لغو می‌گردد.

بندهای الحاقی به ماده ۱۰:

به منظور ساماندهی و رفع مشکلات مربوط به ترهین اموال کشاورزان نزد بانک‌های عامل جهت اخذ تسهیلات بانکی، دولت مکلف است در صورت درخواست مالکین وسایط نقلیه موتوری کشاورزی از قبیل کمباین، تراکتور و... را شماره‌گذاری و برای آن‌ها سند مالکیت صادر نماید.

اسناد مالکیت وسایط نقلیه موتوری مذکور و همچنین اسناد ماشین آلات و ادوات سنگین کشاورزی از قبیل دستگاه‌های تراش و انواع دستگاه‌های کاشت، داشت و برداشت به عنوان وثیقه برای تضمین تسهیلات اعطایی به کشاورزان نزد بانک‌های عامل مورد قبول می‌باشد.

ماده ۱۲۵

برای ثبت بروات و حوالجات تجارتي هر هزار ریال ۲۵ دینار اخذ و کسور هزار ریال به منزله هزار ریال حساب می‌شود.

ماده ۱۲۶

از بابت مخارج حرکت به خارج از مقر اداره یا شعبه ثبت در مورد ثبت املاک علاوه بر مخارج حمل و نقل که به عهده مستدعی ثبت است برای مهندسین شبانه‌روزی ۲۰ ریال و برای نماینده هشت ریال دریافت می‌شود.

ماده ۱۲۷

در موقع ثبت عمومی املاک خرده مالکین مخارج حرکت و کرایه حمل و نقل به تناسب سهام آن‌ها در املاک گرفته می‌شود.

ماده ۱۲۸

حق‌الودיעه اسناد و اوراق از بابت هر بسته مهور، دویست و پنجاه (۲۵۰) ریال تعیین که حق‌الودיעه شش ماه، قبلاً اخذ خواهد شد و برای اسناد و اوراقی که به طور دائم به اداره ثبت امانت داده می‌شود معادل حق‌الودיעه بیست (۲۰) سال به طور مقطوع قبلاً تأدیه خواهد شد.

ماده ۱۲۹

حق‌الثبت رونوشت اسناد و مدارک، برای اسناد ثبت شده (که نمونه آن را وزارت عدلیه معین می‌نماید)، هر صفحه دویست و پنجاه (۲۵۰) ریال تعیین می‌شود، کسر صفحه، یک صفحه تمام محسوب می‌شود.

ماده ۱۳۰

حق‌الثبت رونوشت اسناد و مدارک برای اسناد ثبت‌نشده، هر صفحه یکصد و پنجاه (۱۵۰) ریال تعیین می‌شود، کسر صفحه، یک صفحه محسوب است.

ماده ۱۳۱

حق الاجرای اسناد لازم الاجرا پنج درصد (۵٪) مبلغ مورد اجرا تعیین می‌شود و از کسی که اجرا علیه اوست اخذ خواهد شد مگر اینکه دائن بدون حق تقاضای اجرا نموده باشد که در این صورت نسبت به آن قسمتی که دائن حق نداشته از خود او مأخوذ می‌گردد.

از قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۲۷/۱۱/۱۳۸۰ :

ماده ۹۸: چنانچه زوجه پس از صدور اجراییه در خصوص وصول مهریه و لازم‌الاجرا شدن (اعم از اجراییه اسناد رسمی و آراء محاکم و مراجع قضایی) به هر علت از ادامه عملیات اجرایی منصرف شود، از پرداخت نیم عشر دولتی معاف خواهند بود.

حکم این ماده به پرونده های اجرایی سابق که مختومه شده اند و نیم عشر دولتی آنها وصول نشده نیز تسری میابد.

تبصره: هرگاه طرفین پس از صدور اجراییه و ابلاغ در خارج صلح نمایند یا قرار اقساط بگذارند یا مهلت بدهند یا مدت یک سال اجراییه را تعقیب نکنند متضامناً مسئول پرداخت نیم عشر خواهند بود و کسی که در نتیجه مسئولیت تضامنی حق اجرا را می‌پردازد می‌تواند آن را از طرفی که قانوناً مسئول پرداخت حق اجرا می‌باشد به وسیله اجرا وصول نماید. (الحاقی مصوب ۱۳۲۰)

ماده ۱۳۲

برای تصدیق صحت هر امضا مقطوعاً پانصد ریال.

تعرفه هزینه تهیه رونوشت از نقشه و تصدیق صحت نقشه موضوع ماده ۶۱ قانون ثبت به موجب آیین نامه‌ای خواهد بود که به تصویب رییس قوه قضاییه خواهد رسید.

ماده ۱۳۳

کلیه مخارج و حقوق فوق‌الذکر به استثنای حق الاجرا به عهده طرفی است که تقاضای ثبت می‌نماید مگر اینکه بین طرفین متعاهدین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۱۳۴

سوادهایی که از طرف محاکم و مدعیان عمومی و مستنطقین تقاضا می‌شود از حقوق دولتی معاف خواهد بود ولی در صورتی که سوادهای مزبوره را بدون علت و سبب تقاضا کرده باشند علاوه بر مجازات اداری، دو برابر حق معمولی از تقاضاکننده اخذ خواهد شد.

ماده ۱۳۵

(به موجب بند ف ماده ۱ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۲۸/۱۲/۱۳۷۲ لغو شده است).

ماده ۱۳۶

در موقع اخذ کلیه حقوقی که اداره ثبت وصول می‌کند مبلغ‌های کمتر از ده دینار، ده دینار اخذ خواهد شد.

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 دوایر ادارات ثبت خارج از مرکز باشد.

ماده ۱۳۸

اگر اراضی‌ای که قبلاً جز شارع عام یا میدان‌های عمومی بوده و بدین جهت قابل ثبت نبوده است از شارع یا میدان عمومی بودن خارج و جزء املاک خصوصی شهر گردد و یا از طرف بلدیة به دیگری انتقال یابد، بلدیة یا مالک جدید می‌تواند نسبت به آن اراضی تقاضای ثبت نماید.

ماده ۱۳۹

در هر نقطه که اعلان ثبت عمومی شده و در تاریخ اجرای این قانون موعدهای مقرر برای تقدیم اظهارنامه‌ها منقضی گردیده و اعلان نوبتی منتشر شده، اداره ثبت نسبت به املاکی که اظهارنامه‌های مربوط به آن‌ها عودت داده نشده است اعلانی منتشر و به کسانی که حق تقاضای ثبت دارند ۶۰ روز مهلت خواهد داد تا تقاضای ثبت نمایند. در مورد اظهارنامه‌هایی که در ظرف مدت مزبور داده می‌شود و یا قبل از این تاریخ ولی در خارج از مدت داده شده است مطابق ماده ۱۲ عمل خواهد شد.

املاکی که نسبت به آن‌ها در مدت مذکور فوق تقاضانامه داده نشود به عنوان مجهول‌المالک اعلان و تابع مقررات مذکور در ماده ۱۲ خواهد بود، اگر چه قبل از تاریخ اجرای این قانون اداره ثبت آن ملک 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 چنان چه اولین اعلان نوبتی آن‌ها منتشر شده باشد مطابق مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ به ثبت خواهد رسید و هرگاه اولین اعلان نوبتی منتشر نشده باشد ثبت ملک بر طبق مقررات این قانون به عمل خواهد آمد مگر اینکه تقاضاکننده ثبت تقاضا نماید که اعلانات مطابق قانون فوق‌الذکر 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 مواعیدی که در این قانون معین شده به همان ترتیب که در ماده ۱۷ قانون تسریع محاکمات مقرر است محسوب خواهد شد.

مواد الحاقی به این قانون

ماده ۱۴۲

نسبت به املاک مجهول‌المالک 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 منتقل‌الیه ندارد. ثبت محل مکلف است بر طبق انتقالاتی که واقع شده یا می‌شود 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 آگهی های نوبتی حصه متصرفی زارع را تحدید و به صدور سند مالکیت آن اقدام نماید. (اصلاحی مصوب ۱۳۵۱)

این عملیات از پرداخت هر گونه حق‌الثبت و هزینه‌های مقدماتی و بهای سند مالکیت و سایر هزینه‌های مربوط معاف می‌باشد.

ماده ۱۴۳

هرگاه مالکین سابق املاک موضوع ماده ۱۴۲ بخواهند وجوه تودیع شده و یا قبوض مربوط به بهای املاک خود را دریافت دارند می‌توانند 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 دعوا در دادگاه گواهی لازم تحصیل و به ثبت محل تسلیم نمایند. با انقضای مهلت مقرر در صورتی که اعتراض و یا گواهی طرح دعوا تسلیم نشده باشد در پرداخت وجوه و تسلیم قبوض مربوط اقدام می‌شود 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 و ۱۷ و ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت لازم‌الرعايه 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 دریافت می‌گردد.

تبصره ۲: قبل از قبول تقاضای موضوع این ماده تسلیم قبوض سپرده‌شده ولو با اخذ تأمین ممنوع است و پس از قبول تقاضا در صورت وصول اعتراض، تسلیم قبوض سپرده موقوف به پرداخت هزینه‌های ثبتی و اخذ ضامن معتبر خواهد بود. در مواردی که قبل از قبول تقاضای متقاضی قبوض سپرده با اخذ تأمین تسلیم او شده باشد رفع اثر از تأمین مأخوذه موقوف 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 به هم باشند، 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 تقسیم‌شده 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 معترض متصرف قطعه مورد تحدید یا مجاور آن باشد از تاریخ تحدید حدود قطعه مورد اعتراض تا ۳۰ روز پس از ختم عملیات تحدید حدود آخرین قطعه ملک مورد آگهی خواهد بود، اعتراضات واصله از طریق ثبت محل به هیأت تسلیم می‌گردد.

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 می‌گیرد.

ج- تشخیص و تعیین قائم‌مقام قانونی زارع انتقال‌گیرنده در صورتی که انتقال‌گیرنده فوت کرده و یا طبق مقررات اصلاحات ارضی از او خلع ید شده باشد.

د- تشخیص نوع اعیانی زراعی 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. (رجوع به آیین‌نامه هیأت تشخیص مصوب ۱۳۵۲/۹/۱۵)

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 قائم‌مقام او باشد موضوع در هیأت نظارت طرح و طبق تشخیص هیأت مزبور درخواست ثبت مفروز ابقا و اظهارنامه سهام مشاعی با تفکیک قسمت‌های مفروز اصلاح می‌شود و عملیات ثبت قسمت‌های مشاع و مفروز بدون احتیاج به تجدید آگهی های نوبتی ادامه می‌یابد.

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 قائم‌مقام قانونی آنان درآمده باشد در صورت تقاضای هر یک از متقاضیان، موضوع در هیأت نظارت طرح و بر طبق تشخیص و رأی هیأت مزبور درخواست‌های 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 قسمت‌های مفروز از 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 آگهی های نوبتی ادامه می‌یابد و جریان ثبت قسمت‌های مفروز با انتشار آگهی های 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 جایز است که هیچ یک 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

(اصلاحیه ۲۱/۶/۱۳۷۰) برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱/۱/۱۳۷۰ بر روی زمین‌هایی ایجاد نموده‌اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آن‌ها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات اعم از شهری و غیرشهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن مورد بهره‌برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آن‌ها میسر نبوده است به شرح زیر تعیین تکلیف می‌شود:

در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلامنازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را به نام متصرف به منظور صدور سند مالکیت خواهد داد.

هرگاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلامنازع مشروط بر اینکه مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را به منظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد و الا عملیات ثبتی به صورت مشاع ادامه می‌یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض، مراتب به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود.

در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک می‌باشد و آخرین منتقل‌الیه متقاضی سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به این گونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل، و الا با حفظ حقوق مالک عرصه رأی بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد.

اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیأت توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می‌نماید.

چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتی که مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود.

در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود، هیأت رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت به فاصله پانزده روز به نحو مقتضی آگهی نماید. در صورتی که ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می‌شود و اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود. چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات، سند مالکیت را صادر خواهد کرد. صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

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. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶)

ماده ۱۴۸

(اصلاحیه ۲۱/۶/۱۳۷۰) در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌هایی به عنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می‌شود. اعضای این هیأت عبارتند از: یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضاییه و رئیس ثبت یا قائم‌مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأت و سایر موارد اجرایی آن مطابق آیین‌نامه این قانون خواهد بود. هیأت مذکور می‌تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات و یا استماع گواهی شهود رأی خود را صادر نماید، رأی مذکور به وسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ می‌شود در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی، ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می‌باشند. در صورت وصول اعتراض معترض به دادگاه هدایت می‌شود، رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود.

تبصره ۱: هیأت‌ها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع، رأی خود را صادر نمایند.

تبصره ۲: در صورتی که اعیان کلاً یا جزئاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی منصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتی که متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف‌علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جز اعیان با قید اجرت زمین مقرر و معین خواهد کرد.

تبصره ۳: در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحذات و بنا متعلق به آن‌ها در اراضی دولت یا شهرداری‌ها ایجاد شده باشد هیأت پس از دعوت از نماینده مرجع ذیربط و احراز واقع، به شرح زیر رأی به انتقال ملک صادر می‌نماید: (اصلاحی مصوب ۱۳۷۶)

الف- در مورد واحدهای مسکونی احداثی، چنان چه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) متر مربع زمین به قیمت تمام‌شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) متر مربع تا سقف (۱۰۰۰) متر مربع 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- تصرف مازاد (۱۰۰۰) متر مربع در صورتی که دارای تأسیسات 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) مشروط بر اینکه 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 جز 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 می‌باشد. 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 می‌نماید. نظر اکثریت این گروه قطعی است. پرداخت هزینه کارشناسی، در مرحله اول، به عهده متصرف و هزینه گروه کارشناسی به عهده معترض می‌باشد.

تبصره ۱: متصرفان موضوع این قانون فقط برای یک پرونده متشکله در ادارات ثبت اسناد و املاک می‌توانند 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. (اصلاحی ۱۹/۳/۱۳۸۱)

و- هیأت‌ها 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 هیأت، تعیین خواهد شد.

ح- در تمامی موارد بالا، چنان چه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربری‌های 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 مستثنا می‌باشد.

ط- به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و شهرداری‌ها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می‌شود که تا تاریخ ۱/۱/۱۳۷۰ احداث مستحقات و بنا شده باشد.

ی- آیین‌نامه اجرایی 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 هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۴: چنان چه ملک سابقه ثبت نداشته باشد و متقاضی به عنوان مالک متصرف است و هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نوبتی موضوع ماده ۵۹ آیین‌نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک با درخواست متقاضی به صورت تحدید حدود اختصاصی انجام می‌شود.

تبصره ۵: اگر ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد واحد ثبتی طبق قسمت اخیر تبصره ۴ اقدام خواهد نمود.

تبصره ۶: در صورتی که ملک قبلاً ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون با رأی هیأت می‌بایست سند مالکیت به نام متصرف صادر گردد، مراتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف حسب مورد ثبت خواهد شد.

تبصره ۷: رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات آیین‌نامه استملاک اتباع خارجه در ایران است.

تبصره ۸: چنان چه در خلال رسیدگی محرز گردید که مورد تقاضا جزو حوزه ثبتی دیگری است و متقاضی اشتباهاً تقاضای خود را تسلیم نموده است تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می‌شود که حسب مورد در ردیف هم‌عرض مورد تقاضا رسیدگی می‌شود.

ماده ۱۴۸ مکرر: ملغی شده

ماده ۱۴۹

(الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد ذینفع می‌تواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه‌های 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 ذینفع اخطار می‌نماید تا وجه تودیعی را از صندوق ثبت دریافت دارد. عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه در مدتی زاید بر ده سال از تاریخ اصلاح سند اعراض محسوب و وجه به حساب درآمد اختصاصی ثبت واریز می‌شود.

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 قائم‌مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می‌گردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی به قرار هر ده هزار ریال، دویست ریال از طرف ذینفع 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. (اصلاحی مصوب

۲۸/۱۲/۱۳۷۳)

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 می‌شود پرداخت می‌گردد و رویه الصاق و ابطال تمبر در این موارد ملغی است.

ماده ۱۵۲

ثبت کل می‌تواند 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

دادگاه‌ها و ادارات ثبت اسناد و املاک باید طبق نقشه تفکیکی که به تأیید شهرداری محل رسیده باشد نسبت به افراز و تفکیک کلیه اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها اقدام نمایند و شهرداری‌ها مکلفند بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی و دیگر ضوابط مربوط به شهرسازی نسبت به نقشه ارسالی از ناحیه دادگاه یا ثبت ظرف دو ماه اظهار نظر و نظریه کتبی را ضمن اعاده نقشه به مرجع ارسال کننده اعلام دارند. در غیر این صورت دادگاه‌ها و ادارات ثبت نسبت به افراز و تفکیک رأساً اقدام خواهند نمود. (اصلاحی مصوب ۱۳۶۵)

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 (نسخ شده)

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 تعیین حدود املاک مجاور و همچنین در دعاوی مطروحه در مراجع قضایی رفع اختلاف حدودی نقشه کاداستر ملاک عمل خواهد بود.

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 ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵

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 نهادهای مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب 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 سرمایه‌گذارهای 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 برنامه ریزی 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 براساس 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 براساس 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 ۲۱/۲/۱۳۷۹ مجلس شورای اسلامی لغو می‌گردد.

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 برنامه‌زمانبندی 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 ۹/۷/۱۳۶۵ از طریق مزایده عمومی با اولویت با اولویت‌ایثارگران و فرزندان شهدا یا به ساکنین

واجد شرایط (فاقدین زمین یا واحد مسکونی یا سابقه در بانک اطلاعات وزارت مسکن و شهرسازی) تا ۲۰۰ متر مربع به شرط قابل تفکیک بودن با قیمت کارشناسی روز و مازاد بر ۲۰۰ متر مربع غیرقابل تفکیک با ده درصد (۱۰٪) اضافه قیمت کارشناسی روز و مازاد بر ۲۰۰ متر مربع قابل تفکیک آن نیز به روش 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.

۳- هزینه‌های تفکیک، افزاز، نقل و انتقال و صدور سند مالکیت به عهده خریدار است. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند کلیه اقدامات اجرائی لازم را به انجام رسانند.

۴- خانه‌های سازمانی واقع در شهرهای محروم و یا شهرهای مرزی بر اساس اعلام وزارت کشور و نیز شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت بر اساس اعلام مرکز آمار ایران از شمول مقررات این ماده مستثنی می‌باشند. تبصره - آئین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تصویب این قانون بنابه 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 ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه‌های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل 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 دو بیست 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.

۴- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه‌ماه، راهکارهای تولید، واردات و به‌کارگیری 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 (اصلاحی سال ۱۴۰۳)

دو سال پس از لازم الاجرا شدن این ماده، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرکها و شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت دارای تمامی شرایط زیر:

الف - تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۲۵/۱ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب - اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرحهای جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج - به مدت دو سال بلا استفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

مشمول عوارض با نرخهای ذیل می گردد:

۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره برداری به مدت دو سال)، معادل دو درصد (۲٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۲ - علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم معادل چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۳ - علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل شش درصد (۶٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.

تبصره ۱- عوارض موضوع این ماده برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی و دولتی اعم از اشخاص موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴/۱۲/۱۳۹۵ که دارای بیش از پنج هکتار زمین موضوع این ماده در هر شهر یا شهرک باشند، پس از سه سال از لازم الاجرا شدن این ماده، نسبت به کل اراضی با نرخ چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ اعمال می شود.

تبصره ۲- موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:

الف - اراضی که به حکم مراجع قضائی با موانع قانونی ساخت و ساز یا اخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن موانع قانونی

ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر میشود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروههای ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۷۴

ج - اراضی که به محدوده شهرها و شهرکها ملحق میشوند به مدت دو سال از تاریخ الحاق

د- در مواردی که انتقال قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.

ه- خانوار یک یا دو یا چند نفره به شرح جدول ذیل بند «و» این ماده

و- خانوار دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانوار دارای سه فرزند و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۲۴/۷/۱۴۰۰ و ایثارگران و خانواده های شهدا و خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر خانواده های ناتوان مالی واقع در دهکهای (۱)، (۲) و (۳) درآمدی (حسب اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) به شرح جدول ذیل:

(جهت مشاهده جدول به سایت روزنامه رسمی مراجعه نمایید).

ز- اراضی موقوفه

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند ظرف شش ماه از لازم الاجرا شدن این ماده، با استفاده از ابزارهای موجود از جمله نقشه های ماهواره ای و هوایی شهر، اراضی موضوع این ماده واقع در محدوده خود را شناسایی و هر شش ماه یک بار اخطار لازم را به مالک یا مالکین اراضی موضوع این ماده یا به شناسه (کد) پستی محل آن ارسال کنند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی موظفند در چهارچوب مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی داده های مالکیتی املاک را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۴- شهرداریها موظفند در صورت تعلق عوارض موضوع این ماده، تا انتهای تیر سال بعد با درج اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی نسبت به صدور برگه عوارض اقدام نمایند و به طرق ممکن به اطلاع مالک یا مالکین برسانند. مالکان این قبیل اراضی مکلفند عوارض مزبور را تا پایان شهریورماه پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت میزان عوارض متناسب با نرخهای موضوع این ماده و جریمه پنج درصدی (۵٪) سالانه به نرخ روز زمان پرداخت، محاسبه و اخذ می شود.

تبصره ۵- صدور مجوز بهره برداری و ثبت هرگونه نقل و انتقال املاک مشمول این ماده که عوارض متعلق به آنها (حتی در صورت عدم شناسایی مالک یا مالکین) پرداخت نشده باشد، مشروط به تعیین تکلیف عوارض متعلق به آن ملک میباشد.

تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری های محل اخذ تعلق می گیرد و شهرداری ها مکلفند درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیر ساخت های حمل و نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر هزینه کرد این منابع است. همچنین شهرداری ها مکلفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص یابد. وزارت راه و شهرسازی مکلف است این منابع را بابت توسعه مسکن استیجاری یا پرداخت کمک هزینه اجاره بها به گروههای جمعیتی آسیب پذیر حوزه مسکن بر اساس اولویت بندی که ظرف یک ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می رسد، صرف نماید.

تبصره ۷- ارزش روز زمین موضوع این ماده، در خصوص زمینهایی که صورتحساب الکترونیکی خرید موضوع قانون پایانه های فروشگاههای و سامانه مؤدیان مصوب ۲۷/۷/۱۳۹۸ برای آنها وجود دارد، از طریق «جمع قیمت خرید مندرج در صورتحساب الکترونیکی» با «حاصل ضرب این قیمت در درصد تغییرات شاخص قیمت زمین در هر استان بر اساس اعلام مرکز آمار ایران» محاسبه میشود و در خصوص سایر اراضی، میزان پنج برابر ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم، ملاک قرار می گیرد.

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری میباشد. نمایندگان خارج از دستگاههای عضو کمیسیون مذکور، باید دارای شروط وثاقت و امانت باشند.

ماده ۱۶ - کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد 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 می باشد.

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 می گردد.

۱- استاندار (رئیس شورا).

۲- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیر شورا).

۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی.

۴- مدیرکل آموزش فنی و حرفه ای.

۵- مدیرکل تعاون.

۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک.

۷- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی 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 برنامه های این قانون، اعتبارات مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده هزار 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 بودجه های سنواتی پیش بینی و تأمین نماید. اعتبارات مذکور صد درصد (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 ارزان قیمت و هدفمند کردن یارانه ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون براساس شاخصهای برنامه مسکن کشور بین استانهای مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است براساس مفاد این قانون و در چهارچوب 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 براساس قانون تأمین اجتماعی.
- کارکنان فصلی براساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

ماده ۲۴ - آیین‌نامه 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 الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

مصوب ۱۴۰۱/۰۹/۰۶

ماده ۱ - یک سال پس از راه اندازی رسمی سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی موضوع ماده (۱۰) این قانون هر عمل حقوقی اعم از عقد و ایقاع که موضوع یا نتیجه آن انتقال مالکیت عین یا انتقال حق انتفاع (اعم از عمری یا رقبی برای مدت بیش از دو سال یا انتقال حق ارتفاق اموال غیر منقول باشد و وقف و نیز انعقاد عقد رهن در خصوص آنها و انعقاد عقود مفید انتقال منافع اموال مذکور برای مدت بیش از دو سال و اجاره به شرط تملیک و هر نوع پیش فروش ساختمان اعم از اینکه به صورت سهمی از کل عرصه و یا اعیان باشد و تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی مذکور باید در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به ثبت برسد در غیر این صورت دعوی راجع به اعمال حقوقی مذکور که ثبت نشده باشد و ادله راجع به آنها در بخشی که مفید موارد مذکور است، نزد مراجع قضائی شبه قضائی و داوری قابل استماع نبوده و فاقد اعتبار است و جز دعوی استرداد عوضین هیچ شکایت کیفری یا دعوی حقوقی یا تقاضایی در خصوص آن عمل حقوقی و اسناد مربوط به آن از قبیل شکایت انتقال مال غیر دعوی اثبات یا تنفیذ معامله ابطال سند رسمی مالکیت الزام به تنظیم سند رسمی خلع ید، تخلیه ید و الزام به اجرای تعهدات مندرج در آن در مراجع مذکور مسموع نیست. همچنین اسناد ثبت نشده راجع به اعمال حقوقی مذکور در هیچ یک از دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴/۱۲/۱۳۹۵ پذیرفته نمی شود و در مراجع قضائی و اداری مذکور فقط شخصی مالک، ملک شناخته می شود که در دفتر املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که از این پس در این قانون «سازمان» نامیده می شود ملک به نام او به ثبت رسیده یا از مالک رسمی به ارث برده باشد.

تبصره ۱- دعوی تنفیذ فسخ معاملات ثبت شده اموال غیر منقول در مواردی که ثبت فسخ مستلزم رای مرجع قضایی یا داوری است مشروط بر اینکه ظرف پانزده روز پس از اعمال حق فسخ اظهار نامه رسمی ارسال و ظرف پانزده روز بعد از آن نسبت به طرح دعوی تنفیذ فسخ اقدام شود مسموع است هر چند فسخ ثبت نشده باشد.

سامانه ثبت الکترونیک اسناد باید به گونه ای طراحی گردد که اگر طرفین قرارداد شرط کنند منتقل الیه تا پایان مهلت اعمال حق فسخ یا موعد پرداخت ثمن و یا تا موعد دیگری که مورد توافق طرفین بوده حق انجام اعمال حقوقی موضوع این ماده را ندارد امکان انتقال مورد معامله در مهلت تعیین شده فراهم نباشد.

در هر حال چنانچه منتقل الیه مورد معامله را قبل از ثبت فسخ یا انفساخ به شخص ثالثی به صورت رسمی منتقل کرده باشد و در عمل حقوقی بعدی وی حق فسخ نداشته باشد و یا معامله اقاله نشده باشد، این انتقال در حکم تلف مورد معامله بوده و اعمال حق فسخ یا انفساخ موجب انحلال قرارداد بعدی نیست که در این صورت دارنده حق فسخ مزبور به قیمت روز مال غیر منقول به منتقل الیه مذکور رجوع خواهد کرد. چنانچه

منتقل الیه حق فسخ داشته باشد یا به هر نحو عین مال به ملکیت وی درآمده باشد، عین مال به انتقال دهنده اول دارنده حق فسخ مسترد می گردد.

تبصره ۲ - میزان مالیات حق الثبت و حق التحریر بر تنظیم وکالت بلاعزل انتقال مالکیت در خصوص اموال غیر منقول موضوع این ماده در دفاتر اسناد رسمی معادل تنظیم سند رسمی انتقال ملک است و چنانچه ظرف نه ماه از تاریخ تنظیم وکالتنامه اموال مذکور منتقل شود سند رسمی انتقال بدون نیاز به پرداخت مجدد مالیات نقل و انتقال ملک و حق الثبت تنظیم می شود.

تبصره ۳ - مرجع صدور گواهی حصر وراثت مکلف است پس از صدور گواهی مذکور، یک نسخه از آن را به صورت آنی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد جهت درج در دفتر الکترونیک املاک بارگذاری نماید.

تبصره ۴ - مفاد این ماده در خصوص اموال غیر منقولی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون سند مالکیت حدنگار برای آنها صادر می شود از تاریخ صدور سند مالکیت مذکور، مجری است، هرچند سامانه موضوع ماده (۱۰) این قانون راه اندازی نشده باشد.

تبصره ۵ - دعاوی مربوط به مستندات اعمال حقوقی موضوع این ماده (و نیز ملکیت و حق) که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون محقق شده و به ثبت نرسیده در صورتی قابل استماع است که قطعیت این مستندات مطابق آیین نامه ای که به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد و به تشخیص وی محرز باشد.

تبصره ۶ - مرجع قضائی در دعاوی استرداد عوض یا عوضین اعمال حقوقی ثبت نشده موضوع این ماده در صورت احراز تسلیم عوض یا تبادل عوضین حکم به استرداد خواهد داد و در صورت عدم احراز دعوا را رد می کند.

ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند به درخواست طرفین معامله اسناد مربوط به قراردادهای خصوصی اشخاص در خصوص اموال غیر منقول از قبیل تعهد به بیع قولنامه مبیعه نامه و امثال آن را تنظیم و ثبت نمایند در این صورت باید مبلغ دقیق ثمن مورد توافق طرفین و همچنین شروط مورد نظر آنها اعم از پیش بینی اقساط ثمن و زمان پرداخت آن پیش بینی انحلال و فسخ یا اسقاط آن با رعایت مقررات مربوط در سند درج گردد. مأخذ محاسبه عوارض و وجوه قانونی از قبیل حق الثبت، حق التحریر و هزینه دادرسی قراردادهای مذکور تابع حکم مندرج در تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم اصلاحی (۳۱/۴/۱۳۹۴) ارزش معاملاتی می باشد.

ماده ۳ - دلالت معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی مکلفند پس از مذاکره مقدماتی نسبت به درج پیش نویس قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد اقدام و پیش نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس نمایند. این امر مانع مراجعه مستقیم مردم به دفاتر اسناد رسمی نیست چگونگی اتصال به سامانه مذکور و ارتباط دلالت معاملات املاک اعم از مشاوران املاک

و بنگاههای معاملات ملکی با دفاتر اسناد رسمی و تقسیم اسناد بین دفاتر مذکور به موجب آیین نامه ای است که ظرف سه ماه از لازم الاجرا شدن این قانون توسط سازمان با همکاری وزارتخانه های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

تبصره ۱- تعرفه دلالت معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی باید با رعایت ضوابط و معیارهای زیر ظرف سه ماه از لازم الاجرا شدن این قانون به پیشنهاد مشترک سازمان وزارتخانه های دادگستری راه و شهرسازی و صنعت معدن و تجارت و تصویب هیأت وزیران تعیین شود

۱- تعرفه بر اساس ضریبی از ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین شود.

۲- میانگین سالانه حجم پیش نویس قراردادهای به ثبت رسیده موضوع این ماده در هر منطقه جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت پلکانی نزولی اثر گذار باشد.

۳- مبلغ سقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین شود.

در هر حال قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان تعرفه اثر گذار نخواهد بود و دریافت هر مبلغی حتی با توافق طرفین معامله یا هر یک از آنها تحت هر عنوان از جمله حق التحریر یا حق الزحمه درج پیش نویس قرارداد در سامانه موضوع این ماده ممنوع است و متخلف با حکم شعب سازمان تعزیرات حکومتی به جزای نقدی معادل سه برابر مبلغ دریافتی محکوم می شود.

تبصره ۲- سازمان مکلف است ظرف یک سال از لازم الاجرا شدن این قانون، امکان دسترسی دلالت معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی به سامانه ثبت الکترونیک اسناد را به منظور انجام استعلامات مربوط و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی توسط متعاملین و دلالت معاملات) املاک در مورد املاک دارای سند رسمی فراهم کند متعاملین در صورتی که قصد ثبت عمل حقوقی خارج از قالبهای مذکور را داشته باشند می توانند به دفاتر اسناد رسمی مراجعه نمایند.

تبصره ۳- انجام هرگونه عمل حقوقی فی مابین متعاملین صرفاً در چارچوب مفاد ماده (۱) این قانون معتبر است.

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت هر گونه نقل و انتقال راجع به عین عرصه و اعیان) و یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با انتقال مالکیت باشد یا جدا از آن مالیات نقل و انتقال قطعی املاک را به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵) و مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل را به مأخذ وجوه دریافتی اعلامی مالک یا صاحب حق در تاریخ انتقال به نرخ دو درصد (۲) محاسبه و نسبت به اخذ آن از ذی نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک اقدام و مشخصات آن را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد قید نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که وجوه دریافتی اعلامی معامله حق واگذاری محل کمتر از بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم باشد رقم مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.

تبصره ۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است میزان ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم را به صورت آنی از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید در غیر این صورت سردفتر مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل الیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند.

ماده ۵- سازمان تأمین اجتماعی مکلف است حداکثر ظرف یک سال از لازم الاجرا شدن این قانون با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به اعلام آنی میزان بدهی شخص واگذار کننده ملک در خصوص ملک مورد معامله، موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۳/۴/۱۳۵۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی به منظور وصول آن از طریق دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید در غیر این صورت سردفتر مکلف است به درخواست متعاملین، سند رسمی انتقال ملک را تنظیم نماید در فرض اخیر منتقل الیه و سردفتر هیچ مسؤولیتی در قبال این بدهی ندارند. این امر مانع مراجعه سازمان تأمین اجتماعی به انتقال دهنده ملک نیست.

ماده ۶- کلیه دستگاه های اجرائی که طبق قوانین نقل و انتقال ملک منوط به اعلام نظر آنها شده است مکلفند حداکثر ظرف یک سال پس از لازم الاجرا شدن این قانون با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد، نسبت به اعلام پاسخ استعلام به صورت آنی اقدام نمایند عدم ارسال پاسخ استعلام ب طریق مذکور به منزله جواز انجام معامله تلقی و سند رسمی انتقال ملک به درخواست متعاملین توسط سردفتر اسناد رسمی تنظیم می شود.

تبصره ۱ - مقامات و کارکنان متخلف از حکم این ماده به مجازات مقرر در بند «د» ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۷/۹/۱۳۷۲ محکوم می شوند.

تبصره ۲- در مورد نقل و انتقال املاک واقع در پلاک های ثبتی اصلی که مفاد ماده (۳) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۲/۱۱/۱۳۹۳ در آن پلاک اصلی به صورت کامل اجرا نگردیده است حسب مورد مهلت اعلام نظر وزارتخانه های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی حداکثر یک ماه است.

ماده ۷- دفاتر اسناد رسمی موظفند برای دریافت وجوه دولتی و عمومی که وصول آن طبق مقررات قانونی بر عهده آنهاست حقوق متعلقه را از طریق سامانه الکترونیکی مورد تأیید سازمان به صورت آنی به حساب یا حساب هایی که نزد خزانه داری کل کشور معین می شود واریز نمایند.

آیین نامه اجرائی این ماده ظرف سه ماه از لازم الاجرا شدن این قانون بوسیله سازمان با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۸- مراجع قضائی کمیسیونها شوراها و سایر مراجع ذی صلاحی که به موجب قوانین برای رسیدگی به امور ابنیه و املاک و اراضی تعیین شده اند مکلفند تصمیمات و آرای قطعی مربوط به ایجاد و سلب هرگونه حق عینی و همچنین آرای قطعی صادره در خصوص تغییر کاربری یا تخریب بنا در مورد هر پلاک ثبتی را با ذکر مختصات جغرافیایی موضوع رأی از طریق سامانه به صورت آنی به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است اطلاعات مذکور را آنی در دفتر الکترونیک املاک درج نماید. تخلف از حکم این ماده موجب محکومیت به یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ می شود.

تبصره- چنانچه در نتیجه تخلف از این ماده خسارتی به دارنده سند رسمی وارد شود متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است.

ماده ۹- هر یک از قضات یا مأموران دولتی یا عمومی که به مفاد اسناد رسمی از جمله موضوع ماده (۱) این قانون ترتیب اثر ندهند به یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی محکوم می شوند و چنانچه در اثر تخلف مأموران یا قضات به دارندگان یا ذی نفعان اسناد رسمی خسارتی وارد شود متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است.

ماده ۱۰- سازمان مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون سامانه ای را با عنوان ساماندهی اسناد غیر رسمی جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند ایجاد نماید.

مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوی مرتبط در مراجع قضائی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور اخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی مراجع قانونی مربوط مکلفند اقدامات انجام شده توسط متقاضی و نیز نتیجه آن را در سامانه موضوع این ماده درج نمایند پس از مهلت مزبور هیچ ادعایی در سامانه قابل ثبت نیست. در صورت انقضای مواعد فوق الذکر و عدم اقدام قانونی مدعیان مذکور ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات خالصه مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت بی اطلاع از معاملات معارض قبلی دارنده سند رسمی قابل استناد استماع و معارضه نیست.

با وجود این مدعی مذکور می تواند برای مطالبه قیمت مال غیر منقول خود به نرخ روز حسب مورد به اشخاص ثالثی که عالمناً نسبت به بارگذاری ادعاهای مستند به اسناد جعلی یا خلاف واقع در سامانه اقدام کرده اند یا عالمناً نسبت به معامله معارض با حق وی اقدام کرده اند یا ید ما قبل خود رجوع کند. دادگاهها مکلفند دعوی

مطالبه قیمت روز مال غیر منقول را در این موارد بپذیرند. راه اندازی رسمی سامانه موضوع این ماده به دستور رئیس قوه قضائیه در روزنامه رسمی اعلان عمومی می گردد.

تبصره ۱- درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (یوتی.ام) ابنیه اراضی و املاک موضوع ادعا پس از احراز هویت از طریق سامانه ثنای قوه قضائیه می باشد. در صورت درج مشخصات جغرافیایی و عدم درج پلاک ثبتی سازمان موظف است بر اساس نقشه حاوی مشخصات جغرافیایی پلاک ثبتی را مشخص کند.

تبصره ۲- رسیدگی به ادعاهای ثبت شده در سامانه که حسب مورد مشمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۲۰/۹/۱۳۹۰ یا مشمول بند (۲) ماده (۱) قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۲/۱۲/۱۳۸۸ هستند به استثنای موارد مذکور در تبصره (۳) این ماده بر اساس قوانین مذکور صورت گرفته و حسب مورد منوط به استعلام از وزارتخانه های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی است. پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده تقاضای جدید صرفاً در صورتی پذیرفته می شود که هیچ ادعائی توسط اشخاص ثالث در سامانه موضوع این ماده در خصوص ملک مورد ادعا و نیز هیچ معامله رسمی ناقل مالکیتی در خصوص پلاک ثبتی مذکور در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشده باشد در غیر این صورت تقاضا توسط هیأت های موضوع قوانین مذکور پذیرفته نمی شود در صورتی که کلیه ادعاهای ثبت شده قبلی رد شوند، تقاضای جدید به موجب قوانین مذکور قابل پذیرش است.

تبصره ۳ - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی سازمان امور اراضی کشور مکلفند حسب مورد در خصوص اراضی و مستحدثات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده قانونی شهرها ضمن شناسایی متصرفان املاک مذکور نسبت به تهیه نقشه دارای مختصات جغرافیایی (یوتی.ام) اقدام نموده و پس از استعلام از سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور و سازمان ملی زمین و مسکن مبنی بر عدم تداخل محدوده مورد تصرف با اراضی عمومی از جمله اراضی ملی منابع طبیعی اراضی مستحدث و موات مراتب را جهت صدور سند مالکیت به سازمان اعلام کنند. سازمان موظف است نقشه های مذکور را در هر پلاک اصلی منضم به اسامی متصرفین قانونی قطعات شناسایی شده جهت اطلاع مردم در سامانه موضوع این ماده درج و نیز در محل الصاق نماید. در صورتی که اشخاص ذی نفع به نقشه مذکور یا متصرفان اعلام شده اعتراض داشته باشند باید ظرف شش ماه از تاریخ بارگذاری اعتراض خود را در سامانه ثبت نمایند. معترض مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ثبت اعتراض دادخواست خود را به دادگاه صالح تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را در سامانه درج نماید در این صورت صدور سند مالکیت موکول به حکم قطعی دادگاه خواهد بود. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست

را ارائه نکند اداره ثبت محل مکلف به صدور سند مالکیت برای متصرف قانونی است. این متن در پایگاه خبری اعتبار تولید شده است.

تبصره ۴ - وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلفند پس از تخصیص زمین با هدف انتقال با رعایت قوانین و مقررات مربوط به واگذاری زمین های دولتی و رعایت قرارداد فی مابین دستگاههای موضوع این تبصره و متقاضی تخصیص زمین از جمله متقاضیان آسیب دیده از حوادث طبیعی، ظرف یک سال از تاریخ انجام کامل تعهدات قراردادی واگذار شونده جهت انجام تکالیف قانونی مذکور در ماده (۱) این قانون اقدام نمایند.

تبصره ۵ - شخصی که با علم به عدم استحقاق رأساً یا توسط دیگری اقدام به درج سند عادی در سامانه موضوع این ماده نماید به جزای نقدی معادل بیست درصد (۲۰) قیمت روز ملک محکوم خواهد شد. چنانچه در این راستا جرمی از قبیل جعل اسناد یا تبانی برای بردن یا انتقال مال غیر نیز واقع شود مرتکب علاوه بر جزای نقدی مذکور به مجازات مقرر برای جرائم ارتكابی نیز محکوم می شود.

تبصره ۶- چنانچه در سامانه موضوع این ماده در رابطه با واحدی از یک آپارتمان ادعای مالکیت درج شده و یکی از کمیسیونهای ماده (۹۹) و ماده (۱۰۰) قانون شهرداری در خصوص آن رأی به اخذ جریمه صادر یا رأی مذکور به دلیل عدم پرداخت جریمه منجر به صدور رأی تخریب بنا شده باشد؛ حسب مورد شهرداریها بخشداری ها و دهیاری ها مکلفند گواهی پایان کار ساختمان را صادر نمایند و لیکن میزان و علت جریمه قسمت مشترک و جریمه های قسمتهای اختصاصی باید در گواهی پایان کار ذکر شود.

سازمان موظف است در سند مالکیت تفکیکی هر واحد میزان و علت جریمه قسمتهای اختصاصی و همچنین قسمتهای مشترک به نسبت مساحت اختصاصی را ذکر نماید. در این صورت، تنظیم سند انتقال مالکیت به غیر صرفاً در صورت پرداخت جریمه ذکر شده در هر سند به قیمت تعدیل شده مطابق نرخ شاخص سالانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران امکان پذیر است صدور سند مالکیت مانع از اجرای رأی صادره از کمیسیونهای مذکور و اعمال قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری ها نمی باشد. اگر اخذ گواهی پایان کار برای آن آپارتمان منوط به انجام اقدامات و اصلاحاتی غیر از پرداخت جریمه باشد، سازمان مکلف است سند مالکیت هر واحد را صرفاً در صورت انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت اختصاصی آن واحد و پرداخت سهم واحد مذکور از هزینه انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمتهای مشترک صادر نماید نحوه تعیین و وصول هزینه و انجام اقدامات و اصلاحات قسمتهای مشترک به موجب آیین نامه ای است که با همکاری وزارتخانه های کشور و راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد در صورتی که یک واحد ساختمانی دارای حکم قلع و قمع کامل باشد صدور سند مالکیت برای آن واحد ممنوع است و صرفاً باید نام متصرف قانونی آن واحد در اختیار سازمان قرار گیرد.

تبصره ۷- چنانچه در خصوص یک مال غیر منقول در سامانه موضوع این ماده، ادعائی، ثبت و آن ادعا نزد مرجع صالح اثبات شده باشد صدور سند مالکیت برای آن مال غیر منقول بدون تسویه بدهی های مرتبط با آن مال غیر منقول به نهادهای عمومی و دولتی از قبیل بدهیهای موضوع بند «ج» ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۲۴/۵/۱۳۸۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره ماده (۷۴) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی بلامانع است. تنظیم سند انتقال مالکیت به غیر صرفاً پس از تسویه بدهیهای مذکور امکان پذیر است. بستانکار حق دریافت طلب خود به قیمت تعدیل شده مطابق نرخ شاخص سالانه قیمتی بانک مرکزی جز در مواردی که عرفاً تغییرات جزئی در ارزش پول ایجاد شده باشد را دارد.

تبصره ۸- کلیه دستگاههای اجرائی و واحدهای مذکور در ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مکلفند حداکثر تا دو سال پس از راه اندازی سامانه موضوع این ماده در خصوص اموال غیر منقول عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه مستحدث و ساحلی که مطابق قانون متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و تصدی آن اراضی بر عهده آنان است و هنوز سند رسمی آنها صادر نگردیده است ادعاها و مدارک مربوط را در سامانه موضوع این ماده ثبت نمایند. عدم ثبت ادعا و مدارک در این سامانه نافی مالکیت دستگاهها و واحدهای مذکور نیست. مقامات و کارکنان متخلف از حکم این تبصره به مجازات مقرر در بند «د» ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می شوند مفاد این تبصره نسبت به سازمان اوقاف و امور خیریه در خصوص موقوفات عام غیر منقول و دستگاههای زیر نظر ولی فقیه در خصوص اموال غیر منقول در اختیار آنان از جمله مجهول المالك بلاصاحب ارث بلاوارث اعراضی رها شده اموال غیر منقول غائبین مفقود الاثر، اموال غیر منقول حاصل از تخمیس و خروج از ذمه و اجرای اصل (۴۹) قانون اساسی جاری است.

آیین نامه اجرائی این تبصره ظرف شش ماه از لازم الاجرا شدن این قانون به پیشنهاد وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ۹ - سازمان مکلف است در اجرای قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور برای کلیه قطعات اراضی کشاورزی که تا زمان ابلاغ این قانون دارای تصرفات مفروز و قانونی بوده و با تأیید وزارت جهاد کشاورزی دارای بهره برداری کشاورزی باشد و متقاضی اخذ سند مالکیت خود یا افراد تحت تکفل وی مالک هیچ یک از اراضی کشاورزی مجاور نباشد با هر مساحتی سند مفروز حدنگار با قید کاربری کشاورزی صادر کند. پس از صدور سند مالکیت حدنگاری موضوع این تبصره هر گونه افراز، تقسیم و تفکیک اراضی مذکور، مشمول قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۲۱/۱۱/۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام می شود و تنظیم سند اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون در خصوص اراضی با کاربری کشاورزی منوط به اخذ تأییدیه از وزارت جهاد کشاورزی مبنی بر حفظ کاربری و بهره برداری کشاورزی است.

تنظیم سند اعمال حقوقی مزبور به صورت مشاع در اراضی کشاورزی تنها در موارد زیر مجاز است:

۱- مالکیت مالک مشاع و تمام مساحت سهم مشاع مالک از کل زمین کشاورزی، کمتر از مساحت حد نصاب باشد، مشروط به آنکه عمل حقوقی صرفاً راجع به تمام سهم مشاع و به طرفیت تنها یک شخص باشد.

۲- مالکیت مالک مشاع و تمام مساحت سهم مشاع مالک از کل زمین کشاورزی بالاتر از حد نصاب باشد. مشروط به آنکه در نتیجه عمل حقوقی هیچ سهم مشاعی از کل ملک با مساحت پایین تر از حد نصاب ایجاد نگردد.

۳- مالکیت مالک مفروز و عمل حقوقی منجر به ایجاد سهم مشاع شود، مشروط به آنکه در نتیجه عمل حقوقی، هیچ سهم مشاعی از کل ملک با مساحت پایین تر از حد نصاب ایجاد نگردد.

۴- چنانچه انتقال سهم مشاع از یک قطعه واحد به شریک همان قطعه باشد.

سازمان امور اراضی کشور مکلف است ظرف یکسال از لازم الاجرا شدن این قانون کلیه سوابق لازم اعم از نقشه ها و مستندات مربوط به اجرای این تبصره را در اختیار سازمان قرار دهد. از تاریخ راه اندازی سامانه موضوع این ماده ارائه هر گونه خدمات توسط وزارت جهاد کشاورزی و سایر دستگاههای ذیربط منوط به ارائه تاییدیه سازمان مبنی بر انجام اقدامات مذکور در این ماده جهت اخذ سند رسمی یا ارائه سند حدنگاری کشاورزی توسط متقاضی است.

تبصره ۱۰ - اشخاص فاقد سند رسمی موضوع این ماده با رعایت کلیه شرایط زیر حداکثر تا ۸ سال پس از راه اندازی سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی می توانند صرفاً در سامانه مذکور اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون را انجام دهند در غیر این صورت مشمول ضمانت اجرای مقرر در ماده (۱) این قانون می شوند.

این سامانه باید به گونه ای طراحی شود که به طور صریح در زمان انجام عمل حقوقی، عدم انتقال رسمی مالکیت و امکان ابطال آن به منتقل الیه اعلام و در سامانه درج شود:

۱- کلیه اقدامات مذکور در صدر این ماده شامل ثبت ادعا و اقدام قانونی لازم برای دریافت سند رسمی مالکیت انجام شده باشد.

۲- ادعای ثبت شده در سامانه توسط مراجع ذیصلاح رد نشده یا منجر به صدور سند مالکیت نشده باشد.

۳- ادعای ثبت شده در سامانه در خصوص مال غیر منقول دارای سند حدنگار نباشد.

۴- پاسخ استعلام مالکیت - حسب مورد از وزارتخانه های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی- با رعایت مفاد تبصره (۲) ماده (۶) این قانون به منتقل الیه اعلام و در قرارداد درج شود. عدم پاسخ به استعلام در مهلت مذکور مانع انجام عمل حقوقی نیست.

آیین نامه اجرائی این تبصره ظرف شش ماه از لازم الاجرا شدن این قانون توسط سازمان تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

تبصره ۱۱ - آیین نامه اجرائی این ماده و تبصره های (۱) و (۲) آن ظرف سه ماه از لازم الاجرا شدن این قانون توسط سازمان تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد همچنین آیین نامه های اجرائی تبصره های (۳) (۴) و (۶) این ماده ظرف سه ماه از لازم الاجرا شدن این قانون توسط سازمان با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۱- دلالت معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی نمی توانند در معاملات موضوع ماده (۱) این قانون مبادرت به تنظیم سند عادی قرارداد نمایند. متخلفان از حکم این ماده با حکم قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول در مرتبه اول علاوه بر استرداد حق دلالی دریافتی و جریمه ای معادل سه برابر آن به تعلیق پروانه کسب به مدت شش ماه و در مرتبه دوم به استرداد حق دلالی دریافتی و جریمه ای معادل شش برابر آن و تعلیق پروانه کسب به مدت یک سال و در مرتبه سوم علاوه بر مجازات اخیر الذکر به ابطال پروانه کسب محکوم می شوند.

ماده ۱۲- ساعت کار دفاتر اسناد رسمی با توجه به مقتضیات هر محل و حجم معاملات به گونه ای که کمتر از (۴۴) ساعت در هفته نباشد و به طور متعارف در طول ساعات روز برای ثبت معاملات در دسترس باشند توسط سازمان تعیین می شود.

ماده ۱۳- در صورتی که معامله رسمی انجام شده ابطال شود شخصی که بطلان مستند به او باشد، با رعایت قواعد ضمان قهری مسؤول جبران خسارات وارده به زیان دیده است سازمان موظف است در صورت تقاضای طرفین معاملات موضوع ماده (۱) این قانون با اخذ حق بیمه از طرفین معامله نقل و انتقال مالکیت مسؤولیت موضوع این ماده را نزد یکی از شرکتهای بیمه نماید.

این امر با رعایت قواعد ضمان قهری مانع مراجعه حسب مورد شرکت بیمه یا زیان دیده به شخصی که بطلان مستند به او است نمیباشد. نحوه تعیین حق بیمه با پیشنهاد مشترک سازمان و بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۴- سازمان مکلف است برای املاکی که دستور نقشه آن شامل تعداد طبقات، سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه توسط مراجع قانونی صادر کننده پروانه ساختمانی صادر شده است امکان تنظیم سند رسمی تقسیم نامه بین مالکان را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد فراهم سازد و برای هر واحد آن دستور نقشه شناسه یکتا تخصیص دهد. تنظیم سند رسمی اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون صرفاً با استفاده از شناسه یکتا مذکور امکان پذیر است.

سازمان مکلف است در صورت انقضای مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی، مراتب انقضای مهلت مذکور را به منتقل الیه در استعلام ثبتی اطلاع دهد. صدور سند مالکیت تفکیکی برای این واحدها منوط به ابطال شناسه های یکتای مذکور خواهد بود.

تبصره ۱- مراجع صادر کننده پروانه ساختمانی مکلفند دستور نقشه موضوع این ماده را که شامل تعداد طبقات سطح اشغال مجاز و تعداد واحدهای هر طبقه است به تقاضای مالک و با رعایت قوانین و مقررات شهرسازی صادر کنند.

تبصره ۲- سازمان مکلف است ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون دسترسی ثبت آنی دستور نقشه پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار عملیات ساختمانی را برای مراجع قانونی صادر کننده پروانه ساختمانی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ایجاد نماید. پس از ایجاد دسترسی مذکور، صرفاً دستور نقشه پروانه یا گواهی پایان کاری که از مراجع قانونی صادر کننده پروانه ساختمانی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت شده است در صدور اسناد مالکیت قابل استناد است.

تبصره ۳- آیین نامه اجرائی این ماده توسط سازمان با همکاری وزارتخانه های کشور و راه و شهرسازی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۵- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ماده (۱۸۷) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۹۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، ماده (۷۳) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶/۱۲/۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۶۲) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۰/۱۱/۱۳۹۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ و اصلاحات زیر در قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۲/۱۰/۱۳۸۹ با اصلاحات بعدی انجام می شود:

۱- ماده (۱) به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۱- هر قرارداد با هر عنوانی که به موجب آن مالک رسمی زمین با شخص دیگری مبادرت به مشارکت در ساخت نماید یا هر قراردادی که به موجب آن شخصی در برابر دیگری متعهد به ساخت و تحویل واحد ساختمانی مشخص گردد و نیز هر نوع انتقال حقوق و تعهدات ناشی از قراردادهای مذکور پیش فروش ساختمان محسوب می شود.

۲- بند (۳) ماده (۲) به شرح زیر اصلاح می شود:

۳- متن پروانه ساختمانی صادر شده از مراجع ذی صلاح در صورت صدور، راجع به موضوع معامله به عنوان پیوست قرارداد

۳- در بند (۴) ماده (۲) عبارت «و شناسنامه فنی هر واحد» و در بند (۱۱) ماده (۲) عبارت «و (۲۰)» و در ماده (۱۴) عبارت «با کسب نظر هیأت داور مندرج در ماده (۲۰) این قانون» و در ماده (۲۳) عبارت «یا

بدون أخذ مجوز اقدام به درج یا انتشار آگهی» حذف می شود. همچنین بند (۱۰) ماده (۲) و بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) و تبصره آن و مواد (۲۰) و (۲۱) حذف می شوند.



قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰

ماده ۱

به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم‌مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم‌مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.

الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

تبصره ۱- هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاههای ذی ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقود الاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می‌شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده ۲

اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می‌باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- هیأت مکلف است در هر پرونده‌ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه‌های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه‌های مذکور مکلفند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می‌دهد.

تبصره ۳- در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه‌ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

ماده ۳

اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در دونوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه‌های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورتمجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می‌شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده ۴

در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظفند محدوده‌ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده و نظایر آن‌ها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمتهای ملک جدا باشد بر مبنای استاندارد حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضانامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیکترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستدل صورتمجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده ۵

هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنازع متقاضی موضوع بند(ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

ماده ۶

تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صدور سند مالکیت برای آنها با رعایت قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است.

تبصره ۱- صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آنها زیر حدنصابهای مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آنها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره ۲- تفکیک و افراز نسقهای زراعی و باغات مشمول «قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵/۸/۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آنها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می‌باشد.

تبصره ۳- صدور سند رسمی برای اعیانیهای احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره ۴- صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلامانع است.

ماده ۷

در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می‌دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می‌دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می‌نماید.

تبصره - صدور سند تفکیکی برای آپارتمانهای مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ و اصلاحات بعدی آن» صورت می‌گیرد.

ماده ۸

در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه‌های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلفند ظرف دوماه از تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگلها مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ و قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می‌شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

تبصره ۱- سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد.

تبصره ۲- در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهرها واقع شده باشد، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید.

ماده ۹

در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقفنامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دوماه توسط اداره مذکور صورت می‌گیرد به صدور رأی اقدام می‌کند.

تبصره - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دوماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال محکوم و در صورت تکرار، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

ماده ۱۰

در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، هیأت باید نماینده تام‌الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید. در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف دو ماه، متخلف یا متخلفین به انفسال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک‌سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می‌شوند. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفسال دائم محکوم می‌گردند.

تبصره - شهرداریها می‌توانند تنها درباره املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند.

ماده ۱۱

عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی‌باشد.

ماده ۱۲

مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی، مکلفند ظرف دو ماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند. در غیر این صورت، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳

هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می‌کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می‌کند.

ماده ۱۴

در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می‌شود.

ماده ۱۵

به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می‌شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید. نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه‌های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین می‌شود.

تبصره ۱- رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است.

تبصره ۲- در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی مکلفند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند.

ماده ۱۶

برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می‌آید.

ماده ۱۷ - از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه‌ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه‌ای املاک مشابه تعیین می‌شود، اخذ و به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود.

تبصره ۱- چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه‌التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد.

تبصره ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای از متقاضی اخذ می‌نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می‌گیرد.

میزان حق الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه‌کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۱۸ - ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین‌نامه‌ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

مصوب ۱۳۸۷/۰۶/۱۱ همراه با آخرین اصلاحات و الحاقات سال ۱۴۰۱

تعاریف

ماده ۱ - واژه‌ها و اصطلاحات بکار برده شده در این آیین‌نامه به شرح ذیل تعریف می‌شود:

الف - سند لازم‌الاجرا

سند رسمی یا عادی که بدون صدور حکم از دادگاه قابل صدور اجرائیه برای اجرا مدلول سند باشد مانند سند رسمی طلب و چک.

ب - سند ذمه

سند حاکی از تعهد مدیون به پرداخت وجه نقد یا پرداخت جنس یا تعهد به فعل معین که در اصطلاحات ثبتی در معنی مقابل اسناد مربوط به معاملات با حق استرداد بکار می‌رود.

ج - سند وثیقه

سندی است که دلالت بر عقد رهن یا معامله با حق استرداد یا بیع شرط کند که به موجب آن شخصی (اعم از اینکه مدیون باشد یا نه) عین مال منقول یا غیرمنقول خود را وثیقه انجام عملی قرار دهد، خواه آن عمل، رد طلب باشد یا عمل دیگر.

چ - دستور اجرا

یعنی دستور به اجرای سند رسمی (و یا در حکم سند رسمی مانند چک) که حسب مورد توسط مراجع صالح ثبت یا سردفتر تنظیم‌کننده سند صادر می‌شود.

ح - سند انتقال اجرائی

بعد از مزایده مال مورد مزایده به موجب سند رسمی به برنده مزایده یا بستانکار منتقل می‌شود، آن سند را سند انتقال اجرائی می‌نامند.

خ - بازداشت

توقیف کردن اموال جهت اجرای مفاد سند.

د - حافظ

کسی که ادارات اجرا اسناد رسمی مال توقیف شده را نزد او به امانت گذارند تا حفظ و نگهداری کند.

ذ - صورت جلسه

سندی است که مقامی رسمی در جریان اجرای مفاد سند، عملی را در آن ثبت می کند.

ر- کارشناس رسمی

کسی که به مناسب خبره بودن در فنی می تواند در مسائل مربوط به فن خود به عنوان صاحب نظر اظهار نظر کند و از مراجع ذی صلاح پروانه برای این کار داشته باشد.

ز - خبره

صاحب فنی که به جهت مهارت خود در موضوعات مربوط به فن خود صاحب نظر باشد.

س - مازاد

در اصطلاحات ثبتی مازاد بهای ملکی است که زائد بر مقدار طلب بستانکار مقدم باشد و چون معلوم نیست به ملک مورد بازداشت یا مورد وثیقه بستانکار اول بعد از مزایده برای پرداخت طلب او مازادی داشته باشد، آن را مازاد احتمالی هم نامیده اند.

ش - اعتراض شخص ثالث

شکایت شخصی است نسبت به عملیات اجرائی که از طرفین پرونده اجرائی نمی باشد.

ص - اعراض از رهن

یعنی مرتهن از وثیقه اش بگذرد؛ زیرا عقد رهن از سوی مرتهن جائز است و او می تواند آن را یک جانبه فسخ کند و حق وثیقه اش را ساقط نماید. پس دین با وثیقه او مبدل به دین بی وثیقه می شود و سند رهنی او سند ذمه ای می گردد و مقررات اجرا اسناد ذمه ای بر آن مترتب می شود.

ض - فک رهن

آزاد کردن عین مرهونه از قید رهن، خواه از طریق دادن دین و خواه از طریق ابراء دائن.

ط - فسخ سند

یعنی ثبت انحلال سند رسمی معامله در دفتری که آن سند را به ثبت رسانده است، مطابق تشریفات مقرر در قانون ثبت اسناد و املاک.

ظ - مزایده

صورت خاصی از فروش مال است که از مبلغ ارزیابی مال شروع شده و به پیشنهادکننده بالاترین قیمت واگذار می شود.

ع - نیابت اجرائی

نیابتی که اجرای ثبت در حدود قوانین و مقررات جهت انجام امور اجرائی به اداره ثبت محل دیگر که اقامتگاه مدیون یا اموال بدهکار در حوزه آن قرار دارد بدهد.

غ - هیات نظارت

هیاتی است مرکب از مدیرکل ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه تجدیدنظر استان به انتخاب رئیس قوه قضائیه که به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می نماید.

ف - شورای عالی ثبت

عالی ترین مرجع رسیدگی اداری در امور ثبتی که برای تجدیدنظر در آراء هیات نظارت که از دو شعبه املاک و اسناد تشکیل می گردد.

ق - ممنوع الخروج

بدهکاری که به دلیل عدم معرفی مال یا عدم دسترسی به اموال وی به درخواست بستانکار وفق مقررات از خروج وی از کشور جلوگیری می شود.

ک - حق استرداد

حقی است که به موجب آن مدیون می تواند با رد طلب بستانکار مال مورد وثیقه را تحت تصرف کامل خود در آورد.

گ - حق الاجرا

حقی است به صورت پول که دولت از بابت اجرائیه اسناد رسمی می گیرد که پنج درصد مبلغ مورد اجراست.

ل - حق الحفاظه

حق الزحمه ای است که به حافظ برابر مقررات تعلق می گیرد.

ن - قبض اقساطی

قبوضی است که در معاملات اقساطی و اسناد اجاره به تعداد اقساط مورد تعهد صادر می شود.

م - حق سکنی

حق انتفاع هرگاه به صورت سکونت منتفع در مسکن متعلق به غیر باشد، آن را حق سکنی گویند.

صدور اجرائیه

ماده ۲ - درخواست اجرا مفاد اسناد رسمی از مراجع ذیل به عمل می‌آید:

الف - در مورد اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و نیز املاک مورد وثیقه و اجاره (مشمول قانون روابط موجر و مستأجر) اعم از اینکه ملک مورد وثیقه و اجاره ثبت شده یا در جریان ثبت باشد از دفترخانه‌ای که سند را ثبت کرده است. در مورد سایر اسناد راجع به املاکی که ثبت در دفتر املاک نشده است برای اجرا مفاد سند ذینفع باید به دادگاه صالحه مراجعه کند.

ب - درخواست اجرای مفاد اسناد رسمی در مورد وجه یا مال موضوع قبوض اقساطی و سایر مواردی که صدور اجرائیه بر عهده ثبت محل یا اداره اجرای ثبت می‌باشد از طریق دفترخانه اسناد رسمی صورت می‌گیرد. نحوه پذیرش و اقدام نسبت به درخواست اجرائیه از دفاتر اسناد رسمی مطابق شیوه‌نامه‌ای است که به تصویب رییس سازمان ثبت خواهد رسید.

ج - در مورد مهریه و تعهداتی که ضمن ثبت ازدواج و طلاق و رجوع شده نسبت به اموال منقول و سایر تعهدات (به استثنای غیرمنقول) از دفتری که سند را تنظیم کرده است و نسبت به اموال غیرمنقول که در دفتر املاک به ثبت رسیده است از دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند.

د - در مواردی که موجر به علت عدم وصول وجه قبوض اقساطی تخلیه مورد اجاره را بخواهد باید به دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند مراجعه نماید.

ماده ۳ - تقاضانامه طبق فرم مخصوص تنظیم می‌شود و باید شامل نکات زیر باشد:

۱ - نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، محل صدور آن، نام پدر، تاریخ تولد، کد ملی، محل اقامت درخواست‌کننده اجرائیه یا نماینده قانونی او و شماره دفترخانه‌ای که سند در آن ثبت شده و یا قبوض اقساطی صادر گردیده است.

۲ - نام، نام خانوادگی، شماره شناسنامه، محل صدور، نام پدر، تاریخ تولد، کد ملی، محل اقامت متعهد و در صورت فوت متعهد، نام و مشخصات ورثه او. هرگاه بین ورثه محجور یا غایب وجود داشته باشد، باید نام و مشخصات نماینده قانونی محجور یا غایب معین گردد و متعهدله یا نماینده قانونی او موظف است ورثه متعهد را معرفی و در این مورد احتیاجی به تسلیم گواهی حصر وراثت نیست. در صورت عجز متعهدله از معرفی ورثه، دفترخانه و اجرای ثبت تکلیفی نخواهد داشت.

۳ - موضوعی که اجرا آن تقاضا شده است، اگر راجع به چگونگی اجرا مورد درخواست توضیحی دارد، باید قید کند.

۴ - تصریح به مطالبه خسارت تأخیر تأدیه در مورد بانک‌ها و مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند.

۵ - شماره و تاریخ مستند درخواست صدور اجرائیه.

تبصره - هرگاه درخواست اجرا از طرف وکیل یا مدیر شرکت یا ولی یا قیم یا سایر نمایندگان قانونی متعهدله به عمل آمده باشد باید مدارکی که سمت متقاضی را محرز بدارد پیوست شود و اگر اختیار انجام تعهد با متعهدله باشد با توجه به ماده ۲۲۶ قانون مدنی باید اخطار یا اظهارنامه رسمی را نیز که طی آن مطالبه به عمل آمده پیوست درخواستنامه کند.

ماده ۴ - بستانکار با وثیقه باید در تقاضانامه صدور اجرائیه از دفترخانه نکات ذیل را بنویسد:

۱ - میزان اصل طلب

۲ - میزان سود

۳ - حق بیمه که بستانکار طبق شرط سند پرداخت کرده باشد.

۴ - میزان خسارت تأخیر تأدیه تا روز درخواست اجرائیه و از تاریخ مزبور به بعد طبق مقررات مربوطه.

تبصره - محاسبه سود و خسارت تأخیر تأدیه فی مابین متعهد و متعهدله (در مورد بانکها و مراجعی که قانوناً حق دریافت آنها را دارند) تا تاریخ صدور اجرائیه انجام می شود و بعد از آن با اداره ثبت مربوطه است.

ماده ۵ - سردفتر پس از احراز شرایط قانونی صدور اجرائیه و احراز هویت و صلاحیت درخواست کننده، مکلف است نسبت به ورود و تکمیل اطلاعات در سامانه اجرا اقدام، مدارک و مستندات مربوط را به سند الکترونیکی تبدیل و بانضمام اجراییه صادره حداکثر ظرف ۴۸ ساعت از طریق سامانه مذکور، به اداره اجرای ثبت محل ارسال و اصول مدارک و مستندات را ضبط و بایگانی نماید.

تبصره ۱ - هرگاه سردفتر در صدور اجرائیه با اشکالی روبرو شود باید از صدور آن خودداری کرده و ظرف ۲۴ ساعت با طرح صریح اشکال، از ثبت محل استعلام و کسب تکلیف نماید.

تبصره ۲ - صدور اجراییه فقط نسبت به تعهدات حال شده‌ای که در سند لازم الاجرا منجزاً قید شده باشد و اجرای آن در صلاحیت اداره ثبت باشد، امکانپذیر است.

تبصره ۳ - حذف شده است.

ماده ۶ - نسبت به معاملات املاک یک نسخه اجرائیه از دفترخانه اضافه صادر می شود که به وسیله مسئول اجرا به ثبت محل ارسال می گردد و ثبت محل مکلف است ظرف سه روز وضع ثبتی ملک و حدود و مشخصات آن را به اجرا اطلاع دهد و تا وصول این اطلاع، جز ابلاغ اجرائیه، اقدامی نمی شود.

ماده ۷ - هرگاه احدی از ورثه قبل از صدور اجرائیه دین مورث خود را پرداخت نماید، پرداخت کننده به عنوان قائم مقام طلب کار می تواند علیه سایر وراث نسبت به سهم الارث آنان مبادرت به صدور اجرائیه نماید.

ماده ۸ - دفاتر اسناد رسمی نیز مکلفند در موقع صدور اجرائیه هر نوع سند لازم‌الاجرا صدور اجرائیه را در ملاحظات ثبت مربوطه با ذکر تاریخ قید و امضاء نمایند.

ماده ۹ - در صورتی که متعهدله فوت کند، هریک از ورثه می‌تواند با ارائه گواهینامه فوت و شناسنامه، وراثت خود را اثبات کرده و درخواست صدور یا تعقیب اجرائیه مورث خود را در سهم‌الارث خود بکند ولی پس از اجرا اجرائیه وجه یا مال مورد تعهد به اداره ثبت سپرده می‌شود و تسلیم آن به ورثه موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و مفاصا حساب مالیاتی خواهد بود.

ماده ۱۰ - در اسناد وثیقه هرگاه دارنده حق استرداد (اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه) با قید حق بستانکار و ذکر تاریخ انقضاء مدت اسناد با جلب رضای بستانکار حق استرداد خود را واگذار کند اجرائیه باید علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد.

ماده ۱۱ - هرگاه اجرائیه قبل از اعلام ورشکستگی متعهد صادر و به او ابلاغ و اقدامات اجرائی انجام شده باشد و حکم بدوی ورشکستگی فسخ و این حکم قطعی شود، نیازی به تجدید عملیات قانونی انجام شده قبلی نیست.

ماده ۱۲ - با ادعای گم شدن قبوض اقساطی، اجرائیه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۳ - اجرای ثبت باید اجرائیه‌های واصله را به ترتیب تاریخ وصول در دفتر مخصوص ثبت کند.

ابلاغ

ماده ۱۴ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است زیرساخت و سامانه مناسب برای ارسال ابلاغ به صورت الکترونیکی به طرفین پرونده، وکلا، نمایندگان قانونی، کارشناسان رسمی و دیگر اشخاص مرتبط با پرونده اجرایی ایجاد نماید.

تبصره ۱ - تمامی ابلاغ‌های مرتبط با پرونده اجرا به نحو الکترونیک از طریق سامانه مذکور، انجام خواهد شد. کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی مرتبط با پرونده اجرایی موظفاند نسبت به ثبت نام در این سامانه اقدام نمایند. رؤیت اوراق اجرایی، با ثبت زمان و سایر جزئیات، ذخیره می‌شود و کلیه آثار ابلاغ واقعی بر آن مترتب می‌گردد. وصول الکترونیکی اوراق اجرایی به حساب کاربری مخاطب و ورود به سامانه از طریق حساب کاربری و رؤیت اوراق از این طریق، ابلاغ محسوب و به منزله رسید است.

تبصره ۲ - هر شخص جهت دریافت حساب کاربری مستقیماً یا از طریق دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق به سامانه درگاه خدمات مشتریان مراجعه میکند. تأیید و نهایی شدن ثبت نام نیازمند احراز هویت است. احراز هویت می‌تواند از طریق مراجع فوق‌الذکر و با هزینه مشتریان صورت گیرد. میزان حق‌الزحمه توسط سازمان تعیین می‌شود.

ماده ۱۵ - در صورتی که از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس نباشد، ابلاغنامه مطابق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی در اقامتگاه وی ابلاغ و در ابلاغنامه مقرر می‌گردد «مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام و کلیه ابلاغ‌های بعدی از طریق سامانه ابلاغ انجام خواهد شد.»

در صورت ابلاغ واقعی، ابلاغ‌های بعدی و پیوست‌های مربوط صرفاً از طریق سامانه انجام و در صورتی که ارسال پیوست‌های ابلاغیه به صورت الکترونیکی ممکن نباشد، امر ابلاغ به وسیله ابلاغنامه انجام می‌شود.

تبصره ۱ - در موارد موضوع تبصره ۱ ماده ۶۸ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، اوراق اجرایی به حساب کاربری مراجع مندرج در تبصره ۱ ماده مذکور ارسال می‌گردد. اشخاص یادشده مسئول اجرای ابلاغ بوده و موظفاند ظرف ده روز از تاریخ دریافت، نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه موضوع این آیین‌نامه به واحد اجرا اعاده نمایند. برای اجرای مفاد این ماده با هماهنگی مراجع مذکور حساب کاربری مخصوص ایجاد و از آن طریق اقدام می‌شود.

تبصره ۲ - در صورتی که مخاطب در بازداشتگاه یا زندان یا مؤسسات کیفری باشد، ابلاغ علاوه بر حساب کاربری مخاطب به حساب کاربری زندان، بازداشتگاه یا مؤسسه محل نگهداری زندانی نیز ارسال می‌گردد.

مراجع مذکور مسئول اجرای ابلاغ برابر مقررات خواهند بود و موظفاند نتیجه ابلاغ اوراق را از طریق سامانه ابلاغ به واحد اجرا ارسال نمایند و در صورتیکه مخاطب فاقد حساب کاربری باشد، مراجع فوق‌الذکر موظفاند همکاری لازم را جهت ایجاد حساب کاربری وی معمول دارند.

ماده ۱۶ - در ابلاغ الکترونیکی، مخاطب نمی‌تواند اظهار بی‌اطلاعی کند؛ مگر اینکه ثابت نماید به لحاظ عدم دسترسی یا نقص در سامانه یا سیستم الکترونیک ابلاغ یا شبکه مخابراتی از مفاد ابلاغ مطلع نشده است. خودداری از مراجعه به سامانه ابلاغ، به منزله استنکاف از قبول اوراق اجرایی بوده و ابلاغ محسوب می‌گردد.

ماده ۱۷ - در صورت هرگونه تغییر اطلاعات ثبت شده در سامانه مذکور از قبیل تغییر آدرس یا نام یا تلفن همراه و مانند آن، اشخاص موظفاند تغییرات ایجاد شده را بلافاصله در سامانه مذکور ثبت نمایند.

تبصره - چنانچه محل اقامت مخاطب خارج از حوزه ثبتی مرجع صادرکننده ابلاغنامه باشد، ابلاغنامه به صورت الکترونیکی به حوزه ثبتی مربوط ارسال می‌گردد تا حداکثر ظرف ده روز از تاریخ دریافت، نسبت به ابلاغ آن اقدام نماید. در این صورت، واحد ابلاغ‌کننده موظف است کیفیت و نتیجه امر ابلاغ را در سامانه ثبت و نسخه دوم ابلاغنامه را بایگانی نماید. اطلاعاتی که در سامانه ابلاغ راجع به کیفیت و جزئیات ابلاغ ثبت می‌شود معتبر بوده و برای واحد اجرا کافیست.

ماده ۱۸ - در صورت مجهول‌ال‌مکان بودن مخاطب و عدم دسترسی به حساب کاربری وی، ابلاغ اوراق اجرایی و سایر آگهی‌های مرتبط با عملیات اجرا، از طریق درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان و یکی از روزنامه‌های

الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان انجام و ضمناً در ابلاغ قید می‌گردد که مخاطب موظف است جهت ثبت نام و دریافت حساب کاربری اقدام نماید

تبصره - هرگاه متعهد قبل از صدور اجراییه فوت شود و درخواست صدور اجراییه علیه ورثه به عمل آید، اجراییه در اقامتگاه مورث به آنان ابلاغ واقعی می‌گردد. در صورتیکه ابلاغ واقعی در محل مزبور به هریک از آنان میسر نگردد و متعهدله نیز نتواند اقامتگاه او را به ترتیبی که در ابلاغ واقعی میسر گردد، تعیین نماید، ابلاغ اجراییه به وسیله درج در سایت رسمی آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۹ - سازمان ثبت موظف است کیفیت و جزئیات ابلاغ الکترونیکی را در سامانه ابلاغ ذخیره و از طریق سامانه اجرا در اختیار واحد اجرا قرار دهد. چنانچه از مخاطب شماره تلفن همراه یا پست الکترونیکی در دسترس باشد؛ اقدامات مذکور به نحو الکترونیک به اطلاع مخاطب می‌رسد.

تبصره - در مواردی که امکان ابلاغ الکترونیکی میسر نباشد و امر ابلاغ به مأمور محول گردد؛ سازمان ثبت می‌تواند از مأمورین شرکت پست یا شرکت‌های غیردولتی برابر مقررات استفاده نماید. در مورد افراد مقیم در خارج از کشور ابلاغیه به وسیله دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت به وزارت امور خارجه ارسال می‌شود تا طبق مقررات ابلاغ نمایند.

ماده ۲۰ - هرگاه متعهد صغیر یا محجور باشد اجرائیه و سایر عملیات اجرائی حسب مورد به ولی یا قیم او ابلاغ می‌شود.

ترتیب اجراء

ماده ۲۱ - از تاریخ ابلاغ اجرائیه متعهد باید ظرف ده روز مفاد آن را به موقع اجرا بگذارد یا ترتیبی برای پرداخت دین خود بدهد یا مالی معرفی کند که اجرای سند را میسر گرداند.

اگر خود را قادر به اجرای مفاد اجرائیه نداند باید ظرف همان مدت صورت جامع دارائی خود را به مسئول اجرا بدهد و اگر مالی ندارد صریحاً اعلام کند. بدهکاری که در مدت مذکور قادر به پرداخت دین خود نبوده مکلف است هر موقع که متمکن از پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی خود گردد آن را بپردازد.

تبصره - ادارات اجرای ثبت مکلفند بلافاصله با تشکیل پرونده اجرایی الکترونیکی نسبت به شناسایی و توقیف اموال و دارایی‌های متعهد از طریق بانک‌های اطلاعاتی سازمان ثبت و سایر دستگاه‌ها که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند، اقدام نمایند. مقررات این ماده مانع از توقیف اموالی که از سوی بستانکار به منظور تعقیب اجرائیه و استیفای طلب معرفی می‌شود، نخواهد بود.

ماده ۲۲ - قیمت مالی که برای بازداشت معرفی می‌شود باید متناسب با دین بوده و نیز بلامانع بودن آن جهت استیفای موضوع لازم‌الاجرا از هر جهت محرز باشد.

ماده ۲۳ - معرفی مطالبات از طرف متعهد در صورت قبول متعهدله اشکال ندارد هرچند که مطالبات مؤجل باشد.

ماده ۲۴ - ثالث می‌تواند مال خود را برای اجرا اجرائیه معرفی کند. در این صورت پس از بازداشت از طرف اجرا معرفی کننده حق انصراف ندارد.

معرفی مال ثالث به توسط مدیون سند، وکالتاً از جانب مالک در صورت دلالت صریح وکالت‌نامه رسمی بر این امر، منعی ندارد؛ در این صورت پس از بازداشت مال، موکل حق ندارد تقاضای استرداد مال مورد بازداشت را بنماید.

ماده ۲۵ - معرفی مال از طرف بدهکار یا ثالث مانع از تقاضای بازداشت اموال دیگر مدیون از طرف متعهدله نخواهد بود مشروط به اینکه فروش آن آسان‌تر باشد، در این صورت پس از بازداشت، معادل آن از اموالی که قبلاً بازداشت شده است رفع بازداشت می‌شود، این تقاضا از طرف متعهدله فقط برای یک مرتبه تا قبل از انتشار آگهی مزایده پذیرفته خواهد شد.

ماده ۲۶ - در صورتی که مال به آسانی قابل فروش باشد نمی‌توان آن را به مال دیگر تبدیل کرد مگر به رضای ذینفع.

ماده ۲۷ - متعهدله می‌تواند قبل از انقضاء مدت مذکور در ماده ۲۱ این آیین‌نامه تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بکند در این صورت اجرا بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع لازم‌الاجرا را از اموال متعهد بازداشت می‌کند.

ماده ۲۸ - اگر اجرائیه بر تسلیم عین منقول صادر شده باشد و تا ده روز پس از ابلاغ متعهد آن را تسلیم نکند مأمور اجرا عین مزبور و منافع آن را (در صورتی که اجرائیه بر منافع نیز صادر شده باشد) به متعهدله تسلیم کرده قبض رسیده خواهد گرفت مگر اینکه مال در تصرف غیر بوده و متصرف نسبت به عین یا منافع آن دعوی مالکیت کند که در این صورت مأمور اجرا متعرض آن نمی‌شود و متعهدله می‌تواند به دادگاه مراجعه کند.

اگر اجرائیه بر تسلیم مال غیرمنقول ثبت شده صادر شده باشد و متصرف نسبت به منافع آن به استناد حکم دادگاه یا سند رسمی صادر از مالک (که تاریخ آن مقدم بر سند متعهدله باشد) دعوی حق کند مال با رعایت حقوق و تصرفات مستند به حکم یا سند رسمی تحویل متعهدله داده می‌شود متعهدله در صورتی که معترض باشد می‌تواند به دادگاه مراجعه کند.

ماده ۲۹ - هرگاه موضوع اجرائیه عین معین منقول بوده و به آن دسترسی نباشد یا مال کلی در ذمه بوده و متعهد از انجام تعهد امتناع ورزد یا مثل آن در خارج یافت نشود متعهدله می‌تواند بهای روز اجرا تعهد را بخواهد در این مورد رئیس ثبت محل بهای مزبور را به وسیله کارشناس رسمی تعیین و از متعهد خواهد گرفت، مگر اینکه در سند ترتیب دیگری بین طرفین مقرر شده باشد که طبق آن عمل می‌شود.

ماده ۳۰ - برگ‌های اجرائیه که از حوزه‌ای به حوزه دیگر ارجاع می‌شود، رئیس ثبت محل مکلف است طبق مقررات این آیین‌نامه اقدام کند.

ماده ۳۱ - در هر مورد که نیابت اجرائی طبق ماده ۳۰ این آیین‌نامه داده می‌شود، ثبت نیابت دهنده مادام که از نتیجه اقدام ثبت مرجوع الیه مطلع نشده نباید عملیات اجرائی را خود تعقیب کند و باید مترصد اقدامات مورد نیابت باشد ولی اگر متعهدله مالی را از متعهد معرفی نماید و برای ثبت نیابت دهنده احراز شود که موضوع نیابت توسط ثبت مرجوع‌الیه انجام نگردیده توقیف مال معرفی شده اشکال قانونی ندارد و در این صورت به ثبت مرجوع‌الیه مراتب را بلافاصله اطلاع خواهد داد تا دیگر اقدامی از این جهت به عمل نیاورد.

ماده ۳۲ - ادارات ثبت نمی‌توانند نیابت اجرائی از اداره تصفیه یا مدیر تصفیه یا اجرائیات دارائی و اجرای احکام دادگاه بپذیرند ولی مراجع مذکور در حدود مقررات و وظایف و صلاحیت خود می‌توانند توقیف املاک و مطالبات و دریافت سپرده‌های ورشکسته و متعهد را از ادارات ثبت بخواهند.

ماده ۳۳ - شخصی که در اجرا از بدهی متعهد، ضمانت می‌کند باید از عهده آن برآید در صورت خودداری، مسئول اجرا مورد ضمانت را به درخواست متعهدله برابر مقررات استیفاء خواهد کرد.

ماده ۳۴ - در موردی که اجرائیه برای انجام تعهدی از قبیل تعمیر بنا، قنات، یا تکمیل ساختمان یا بنای جدید یا غرس اشجار و امثال آن، صادر شده و متعهد پس از ابلاغ اجرائیه اقدام به انجام آن ننماید، اداره ثبت متعهد را الزام به انجام تعهد یا پرداخت هزینه‌های لازم برای انجام آن می‌نماید، اگر متعهد اقدام نکند متعهدله می‌تواند با اطلاع اداره ثبت به هزینه خود تعهد مزبور را انجام دهد و اگر کیفیت انجام تعهد یا تعیین میزان هزینه آن محتاج به نظر کارشناس باشد، اداره ثبت یک نفر کارشناس رسمی برای تعیین کیفیت انجام تعهد یا هزینه آن تعیین خواهد کرد و حق الزحمه کارشناس به میزان مناسبی جزء سایر هزینه‌ها از متعهدله توسط اجرای ثبت دریافت می‌گردد و متعهدله حق دارد کلیه هزینه‌ها را از متعهد توسط اجرای ثبت مطالبه و دریافت نماید.

ماده ۳۵ - در مواردی که متعهد قبوض اداره دارائی و شهرداری را راجع به مالیات و عوارض قانونی و یا فیش بانکی که حاکی از تأدیه بدهی به حساب بانکی متعهدله باشد و یا حکم دادگاه را که مشعر بر برائت او باشد ارائه دهد اداره ثبت یا اجرا باید وجوه پرداختی را محسوب و مفاد حکم را اجرا کند و در مورد فیش بانکی تأییدیه آن را از بانک بخواهد.

ماده ۳۶ - هرگاه در سند برای تأخیر انجام تعهد، وجه التزام معین شده باشد مطالبه وجه التزام مانع مطالبه اجرا تعهد نمی‌باشد ولی اگر وجه التزام برای عدم انجام تعهد مقرر شده باشد متعهدله فقط می‌تواند یکی از آن دو را مطالبه کند.

ماده ۳۷ - حق الوکاله وکیل در صورت دخالت در تمام اقدامات اجرائی تا مرحله وصول طبق قرارداد منعقدہ بین طرفین و حداکثر تا میزان مصرح در آیین‌نامه اصلاحی قانون وکالت در صورت تقاضای ذینفع قابل مطالبه و وصول است و در مورد اسناد وثیقه همان مورد وثیقه جوابگوی حق الوکاله نیز خواهد بود.

ماده ۳۸ - ابراء ذمه مدیون نسبت به خسارت یا قسمتی از اصل مانع از صدور اجرائیه و ارزیابی و مزایده تمام مورد وثیقه نخواهد بود و در صورت عدم شرکت خریدار در مزایده و واگذاری مورد وثیقه به دائن، مبلغ ابراء شده به مدیون مسترد یا به حساب سپرده ثبت تودیع می‌گردد.

ماده ۳۹ - در مواردی که مال معرفی شده از طرف بستانکار دارای سابقه بازداشت باشد، بازداشت‌کننده مازاد می‌تواند تمام دیون و هزینه‌های قانونی بازداشت‌کنندگان مقدم و حقوق دولتی را در صندوق ثبت تودیع و تقاضای توقیف مال و استیفای حقوق خود را از آن بنماید؛ در غیراینصورت با تقاضای هر یک از بازداشت‌کنندگان مؤخر اداره ثبت مکلف است بلافاصله به بستانکار مقدم اخطار تا نسبت به درخواست ادامه عملیات اجرائی اقدام نماید. چنانچه ظرف پنج روز از تاریخ اخطار ابلاغ مذکور بازداشت‌کننده مقدم، اقدامی ننماید، اداره ثبت با حفظ حقوق بستانکار مقدم نسبت به مزایده اقدام خواهد نمود. در صورت وجود خریدار در جلسه مزایده پس از کسر مطالبات پرونده اجرائی مقدم از محل وجوه حاصل از مزایده، باقیمانده مبلغ به بستانکار مؤخر پرداخت خواهد شد. در صورت عدم وجود خریدار با کسر سهم بستانکار مقدم، باقیمانده به بستانکار مؤخر واگذار می‌شود.

تبصره - حذف شده است.

ماده ۳۹ مکرر (الحاقی سال ۱۴۰۱) - در کلیه پرونده‌های اجرائی که مال مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود، بدهکار می‌تواند ظرف دو ماه از تاریخ مزایده حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید. در این صورت، خسارت تأخیر تأدیه برای مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند تا روز پرداخت وجه در صندوق ثبت محاسبه و وصول خواهد شد. این زمان برای واحدهای تولیدی تا قبل از تنظیم و امضاء سند انتقال اجرائی اموال یا تحویل مال منقول است. حکم ماده شامل کلیه پرونده‌های اجرائی جاری می‌باشد.

ماده ۴۰ - هزینه آگهی، دستمزد کارشناس، حق‌الحفاظه، حق‌الاجرا و حق مزایده نسبت به اموال منقول و غیرمنقول و سایر هزینه‌های قانونی به عهده متعهد می‌باشد و مانند اصل طلب وصول می‌شود. در هر مورد که نتوان این هزینه‌ها را از متعهد وصول کرد متعهدله باید آن را پرداخت نماید در این صورت پس از فروش مال یا وصول طلب، به‌موجب همان اجرائیه وصول و به متعهدله داده شود.

بازداشت اموال منقول

ماده ۴۱ - بازداشت اموال متعهد به تقاضای متعهدله صورت می‌گیرد و مأمور اجرا با حضور نماینده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور نیروی انتظامی و با معرفی متعهدله اقدام به بازداشت اموال متعلق به متعهد می‌نماید و حاضر نبودن متعهد یا بستگان و خادمینش و نیز بسته بودن محلی که مال در آن است مانع بازداشت مال نیست.

ماده ۴۲ - در صورتی که دین و متفرعات تا سی میلیون ریال ارزش داشته باشد و مال معرفی شده حسب الظاهر بیش از مبلغ مزبور به تشخیص مأمور اجرا ارزش نداشته باشد، بدون نظر کارشناس از اموال مدیون بازداشت خواهد کرد. در غیر این صورت مأمور اجرا در موقع بازداشت اموال نظر کارشناس رسمی را جلب خواهد کرد و از اموال متعهد معادل طلب و یک تا دو عشر اضافه بازداشت می‌کند اگر مال مورد بازداشت غیرقابل تجزیه و بیش از میزان مذکور فوق باشد تمام آن بازداشت می‌شود.

تبصره - چنانچه مأمور اجرا نتواند ارزش مال را تعیین نماید از خبره محلی استفاده می‌شود.

ماده ۴۳ - اموالی که باید بازداشت شود در همان جایی که هست بازداشت می‌شود در صورت لزوم به جای محفوظی نقل می‌گردد. در هر حال باید مال بازداشت شده به حافظ سپرده شود، در صورت عدم توافق متعهدله در انتخاب حافظ انتخاب او با مأمور اجرا است.

ماده ۴۴ - کسی که مال بازداشت شده را به عنوان حافظ دریافت می‌کند به اعتراض او به بازداشت پس از قبول مال به عنوان حافظ در ادارات ثبت ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۴۵ - حافظ باید به قدر امکان دارائی داشته باشد و حتی المقدور بدون نقل مال مورد بازداشت به جای دیگر تعهد حفاظت مال را بکند.

تبصره - مأمور اجرا اگر در انتخاب حافظ واجد شرایط امانت و شرایط دیگر راجع به امانت تقصیر کند، با حافظ متضامناً مسئول خواهد بود.

ماده ۴۶ - مأمور اجرا نمی‌تواند بدون تراضی کتبی طرفین اموال بازداشت شده را به اشخاص زیر بسپارد:

الف - به اقوام و اقربای خود تا درجه سوم از طبقه دوم.

ب - به متعهدله و متعهد و همسر آنان و به اشخاصی که با متعهد و یا متعهدله قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم از طبقه دوم دارند و به مخدوم یا خدمه آنان مگر اینکه شخص دیگری برای حفظ اموال بازداشت شده پیدا نشود.

ماده ۴۷ - مأمور اجرا یک نسخه از صورت مجلس اموال بازداشت شده را به حافظ داده و ذیل صورت مجلس رسید می‌گیرد. مأمور اجرا به تقاضای متعهد یا متعهدله یک نسخه از صورت مجلس اموال را به آنان می‌دهد.

ماده ۴۸ - حافظ حق مطالبه حق الحفظه (اعم از کرایه محل و غیره) را متناسب با ارزش مال مورد بازداشت دارد. تشخیص تناسب با رئیس ثبت محل می‌باشد و اگر تعلق مال مورد حفاظت به شخص ثالث احراز شود پرداخت حق الحفظه به عهده معرفی کننده است.

در مورد تعیین حق الحفظه می‌توان از نظر کارشناس رسمی استفاده کرد.

ماده ۴۹ - اگر عملیات اجرائی پایان یابد و صاحب مال از دریافت آن امتناع ورزد و مراجعه نکند و حافظ هم راضی به ادامه حفاظت نباشد، رئیس ثبت محل از طریق مزایده اقدام به فروش آن نموده و به هر مبلغی که خریدار پیدا کند، به فروش رسانیده و ثمن را در صندوق ثبت بنام مالک آن واریز و از آن محل حق الحفظه پرداخت می‌شود این موضوع بایستی قبل از مزایده طی اخطاری به صاحب مال ابلاغ شود.

ماده ۵۰ - حافظ در صورت مطالبه مال از طرف اداره ثبت باید آن را تحویل دهد، در صورت امتناع یا تقصیر ضامن است و در حکم مدیون اصلی است و اداره ثبت معادل مال بازداشت شده را از دارائی حافظ استیفاء خواهد کرد و در صورت ضرورت تغییر حافظ به نظر رئیس ثبت می‌باشد.

ماده ۵۱ - هرگاه مال بازداشت شده منافع داشته باشد، حافظ باید آن را حفظ و حساب آن را هم بدهد. هرگاه حفاظت مستلزم هزینه فوری قبل از کسب اذن از اداره ثبت باشد حافظ می‌تواند از مال خود داده و با تسلیم مدارک به اداره ثبت احتساب کند یا به تشخیص خود و اطلاع و تأیید مسئول اجرا در صورت داشتن منافع از محل موجود در غیر این صورت قسمتی از مال مورد حفاظت را صرف نگهداری مابقی کند.

ماده ۵۲ - در صورتی که بخواهند قسمتی از مال متعهد را بازداشت نمایند و متعهد یا بستگان او غایب باشند باید از بقیه اموال صورت جامعی با قید کلیه مشخصات برداشته و نیز اگر بخواهند مال بازداشت شده را از محلی که اموال دیگر متعهد در آنجاست خارج کنند، باید متعهدله شخص معتبری را برای حفاظت سایر اموال متعهد به اجرا معرفی کند.

ماده ۵۳ - بازداشت منافع جایز است.

ماده ۵۴ - بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی جایز است لکن مزایده آن به لحاظ رعایت منافع اشخاص ثالث جایز نیست در صورت بازداشت منافع یا سرقفلی مراتب به اداره ثبت محل جهت ثبت در دفاتر بازداشتی و ابلاغ آن به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام می‌گردد.

ماده ۵۵ - بازداشت حقوق مدیون نسبت به سرقفلی و منافع مانع از این نیست که اگر مال دیگری از متعهد یافت شود به تقاضای ذینفع بازداشت گردد در این صورت هرگاه مال بازداشت شده معادل طلب بستانکار باشد از حقوق رفع بازداشت خواهد شد.

ماده ۵۶ - هرگاه چند بستانکار علیه یک نفر اجرائیه صادر کند آنکه به نفع او بازداشت در تاریخ مقدم صورت گرفته است نسبت به وصول طلب از مورد بازداشت حق تقدم دارد.

تبصره - اگر اجرائیه‌های متعدد علیه متعهد صادر شده باشد و بستانکاران در یک روز درخواست بازداشت اموال متعهد را بنمایند، پس از بازداشت مال مورد بازداشت بین بستانکاران به نسبت طلب آنان قسمت می‌شود.

ماده ۵۷ - قرارداد خصوصی برخلاف ترتیب مذکور در ماده ۵۶ این آیین‌نامه و تبصره آن نسبت به ثالث اعتبار ندارد.

ماده ۵۸ - در مورد ماده ۵۶ مذکور تفاوتی نمی‌کند که اجرائیه‌های متعدد از ثبت صادر شده باشد یا اجرا دادگاه و ثبت و یا از سایر مراجع قانونی که حق توقیف مال مدیون را دارند.

ماده ۵۹ - هرگاه مدیون سند ذمه‌ای، از ثالثی طلب با وثیقه داشته باشد بازداشت آن طلب نزد ثالث مذکور جایز است. در این صورت بازداشت کننده قائم‌مقام طلبکار با وثیقه شده و از حقوق دارنده وثیقه طبق مقررات اسناد وثیقه استفاده خواهد کرد.

ماده ۶۰ - در اجرای اسناد ذمه‌ای علیه ورثه متوفی بازداشت اموال ورثه با رعایت ماده ۲۲۶ قانون امور حسبی جایز است مگر اینکه وارث ترکه را رد کرده باشد و رد ترکه با رعایت مادتين ۲۴۹ و ۲۵۰ قانون امور حسبی محرز و انجام شده باشد.

ماده ۶۱ - مستثنیات دین بدهکار به شرح ذیل است.

الف - منزل مسکونی که عرفاً در شأن مدیون در حالت اعسار او باشد.

ب - اثاثیه مورد نیاز زندگی که برای رفع حوائج ضروری مدیون و افراد تحت تکفل وی لازم است.

ج - آذوقه موجود به قدر احتیاج مدیون و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود.

د - کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آنها

هـ - وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاص که برای امرار معاش ضروری آنها و افراد تحت تکفلشان لازم است.

و- تلفن مورد نیاز مدیون

ز- مبلغی که در ضمن عقد اجاره به موجر پرداخت می‌شود، مشروط بر اینکه پرداخت اجاره بها بدون آن موجب عسر و حرج گردد و عین مستأجره مورد نیاز مدیون بوده و بالاتر از شأن او نباشد.

تبصره ۱ - چنانچه منزل مسکونی مدیون بیش از نیاز و شأن عرفی او در حالت اعسار بوده و مال دیگری از وی در دسترس نباشد و مشاراًلیه حاضر به فروش منزل مسکونی خود تحت نظارت مرجع اجراکننده رأی نباشد به تقاضای بستانکار به وسیله مرجع اجراکننده با رعایت تشریفات قانونی به فروش رفته و مازاد بر قیمت منزل مناسب عرفی، صرف تأدیه دیون مدیون خواهد شد، مگر اینکه استیفای دین به طریق سهل تری مانند

استیفا از محل منافع بخش مازاد منزل مسکونی مدیون یا انتقال سهم مشاعی از آن به شخص ثالث یا بستانکار امکان پذیر باشد که در این صورت دین از طرق مذکور استیفا خواهد شد.

تبصره ۲ - چنانچه به حکم قانون مستثنیات دین تبدیل به عوض دیگری شده باشد، مانند اینکه مسکن به دلیل قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی تبدیل به وجه گردد، یا در اثر از بین رفتن، عوضی دریافت شده باشد، وصول دین از آن امکان پذیر است، مگر اینکه محرز شود مدیون قصد تهیه موضوع نخستین را دارد.

تبصره ۳ - در صورت فوت مدیون، دیون از کلیه اموال به جامانده از او بدون استثناء چیزی، استیفاء می‌شود. ماده ۶۲ - بازداشت اموال متعلق به شهرداری‌ها و وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که درآمد و مخارج آن‌ها در بودجه کل کشور منظور می‌گردد با رعایت قانون نحوه پرداخت محکوم‌به دولت و عدم تأمین توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵ و قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۱/۲/۱۴ صورت می‌گیرد.

ماده ۶۳ - بازداشت مال منقول فاقد سند رسمی که جهت استیفای دین بستانکار معرفی یا شناسایی شده، لکن در تصرف غیراست و متصرف نسبت به آن ادعای مالکیت می‌کند، ممنوع است.

ماده ۶۴ - قبل از بازداشت اموال باید صورتی مرتب شود که در آن اسامی و توصیف کلیه اشیاء بازداشت شده نوشته شود و در صورت لزوم کیل و وزن و عدد اشیاء معین شود و در مورد طلا و نقره‌آلات هرگاه عیار آن‌ها معین باشد در صورت مجلس قید می‌گردد و در جواهر عدد و اندازه و صفات و اسامی آن‌ها معین می‌شود.

در کتب اسم کتاب و مصنف و تاریخ طبع - در تصویر و پرده‌های نقاشی موضوع پرده و طول و عرض آن‌ها و اسم نقاش اگر معلوم باشد - در نوع مال التجاره تعداد عدل تصریح می‌شود.

در سهام و کاغذهای قیمتی عدد و قیمت اصلی و نوع آن‌ها در صورت مجلس معین می‌شود و همچنین در صورت ریز اشیاء نو یا مستعمل بودن آن‌ها باید قید گردد.

تبصره ۱ - عدد و کیل و وزن باید با تمام حروف نوشته شود و صورت مجلس باید به امضاء و مهر مأمور اجرا برسد.

تبصره ۲ - اگر در صورت ریز اشیاء، سهو و اشتباهی به عمل آید در آخر صورت تصریح و به امضاء مأمور اجرا و حاضرین می‌رسد. تراشیدن و پاک کردن و نوشتن بین سطرها ممنوع است.

تبصره ۳ - حتی المقدور صورت مجلس روی برگ‌های چاپی تنظیم خواهد شد.

ماده ۶۵ - مازاد احتمالی مال مورد وثیقه یا توقیف شده قابل بازداشت است مآخذ محاسبه مازاد احتمالی جمع ارقام ذیل است:

الف - اصل طلب سود و خسارت تأخیر با رعایت ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت و سایر مقررات مربوطه.

ب - حق مزایده (حق حراج).

ج - حق الاجرا.

هـ - حق الوکاله اگر جزء قرارداد مذکور در سند باشد.

و - حق بیمه و سایر هزینه‌هایی که بستانکار با وثیقه (و کسی که اصل ملک در مقابل طلب او توقیف شده است) پرداخته و برابر مقررات این آیین‌نامه حق وصول آن را از متعهد دارد.

ماده ۶۶ - هرگاه نسبت به اشیائی که بازداشت می‌شود اشخاص ثالث اظهار حقی نمایند مأمور اجرا اسم مدعی و چگونگی اظهار را قید می‌کند.

ماده ۶۷ - در مواردی که متعهدله و متعهد یا نماینده دادسرا و گواهان حاضر باشند صورت ریز اشیاء به امضای آن‌ها نیز می‌رسد و هرگاه امتناع از امضاء نمایند مراتب در صورت جلسه قید می‌گردد.

ماده ۶۸ - اشخاص مذکور در ماده قبل می‌توانند ایرادات خود را در باب صورت مجلس تنظیم شده به مأمور اجرا اظهار نمایند مأمور اجرا آن اظهارات را با جهات رد و قبول آن در صورت مجلس قید می‌نماید.

ماده ۶۹ - هرگاه اموال منقول در جای محفوظ و معین باشد مأمور اجرا مدخل آن را بسته و مهر و موم می‌نماید و هرگاه اشیاء در جای محفوظ و معینی نباشد به هر کدام از اشیاء کاغذی الصاق کرده و مهر می‌کند، متعهدله و متعهد نیز می‌توانند پهلوی مهر مأمور اجرا را مهر نمایند.

ماده ۷۰ - هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضی از اشیاء شود از قبیل فرش و پارچه‌های پشمی و غیره اشیاء مزبور را باید جدا کرده طوری بازداشت نمایند که بتوان سرکشی و مراقبت نمود.

ماده ۷۱ - هر یک از متعهدله و متعهد که موقع عملیات بازداشت حاضر باشد و ایرادی ننماید دیگر حق شکایت از اقدامات مأمور اجرا را نخواهد داشت.

ماده ۷۲ - هرگاه متعهد یکی از زوجین باشد که در یک خانه زندگی می‌نمایند؛ از اثاث‌البیت آنچه که عادتاً مورد استعمال زنانه است، ملک زن و آنچه عادتاً مورد استعمال مردانه است، ملک شوهر و مابقی مشترک بین زوجین محسوب خواهد شد مگر اینکه خلاف ترتیب فوق ثابت شود.

ماده ۷۳ - هرگاه مالی که بازداشت می‌شود بین متعهد و شخص یا اشخاص دیگر مشاع باشد شرکت بین آنان به نحو تساوی فرض می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

بازداشت اموال نزد شخص ثالث

ماده ۷۴ - هرگاه متعهدله اظهار نماید که وجه نقد یا اموال منقول متعهد نزد شخص ثالثی است آن اموال و وجوه تا اندازه‌ای که با دین متعهد و سایر هزینه‌های اجرائی برابری کند بازداشت می‌شود و بازداشت نامه به شخص ثالث ابلاغ واقعی و نیز به متعهد هم طبق مقررات ابلاغ می‌شود اعم از اینکه شخص ثالث شخص حقیقی یا حقوقی و اعم از اینکه دین او حال باشد یا مؤجل.

ماده ۷۵ - هرگاه ثالث مذکور در ماده قبل مصونیت سیاسی داشته باشد ارسال بازداشت نامه از طریق دفتر نظارت و هماهنگی اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت صورت خواهد گرفت.

ماده ۷۶ - ابلاغ بازداشت نامه به شخص ثالث او را ملزم می‌کند که وجه یا اموال بازداشت شده را به صاحب آن ندهد و الا معادل آن وجه یا قیمت آن اموال را اداره ثبت از او وصول خواهد کرد این نکته در بازداشت نام باید قید شود.

ماده ۷۷ - هرگاه مال بازداشت شده نزد شخص ثالث وجه نقد یا طلب حال باشد شخص مزبور باید آن را به صورت ثبت سپرده و رسید بگیرد.

ماده ۷۸ - هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال متعهد نزد او بازداشت شده است از تأدیه آن امتناع ورزد بازداشت اموال او مطابق مقررات این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۷۹ - هرگاه شخص ثالث منکر وجود تمام یا قسمتی از وجه نقد یا اموال منقول دیگری نزد خود باشد باید ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه به شخص او مراتب را به رئیس ثبت اطلاع دهد و آلا مسئول پرداخت وجه و یا تسلیم مال خواهد بود و اداره ثبت آن وجه را وصول و یا آن مال را از او خواهد گرفت.

ماده ۸۰ - در صورتی که شخص ثالث منکر وجود مال یا طلب متعهد نزد خود باشد و در ظرف مدت مقرر در ماده فوق بعد از ابلاغ بازداشت نامه اطلاع دهد، عملیات اجرائی نسبت به او متوقف می‌شود و متعهدله می‌تواند برای اثبات وجود وجه و مال یا طلب نزد شخص ثالثی که منکر آن بوده به دادگاه صالح مراجعه کند و یا از اموال دیگر متعهد استیفاء طلب خود را بخواهد.

تبصره - در مواردی که وجود مال یا طلب نزد شخص ثالث به موجب سند رسمی محرز باشد صرف انکار شخص ثالث مانع از تعقیب عملیات اجرائی نسبت به او نیست.

ماده ۸۱ - مقررات مواد فوق در صورتی نیز لازم‌الرعايه است که مال الاجاره اموال منقول یا غیرمنقول متعلق به متعهد نزد مستأجر باشد در این صورت باید وجوهی که به تدریج وصول می‌شود تا استهلاك طلب متعهدله به مشارالیه تأدیه گردد و اگر نگهداری موقت وجوه مزبور لازم باشد باید در صندوق ثبت ایداع گردد.

ماده ۸۲ - بازداشت هزینه سفر مأمورین دولت و حقوق و مزایای نظامیانی که در جنگ هستند، ممنوع است.

ماده ۸۳ - از حقوق و مزایای کارکنان ادارات، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و بانک‌ها و شرکت‌ها و نهادها و بنیادها و بنگاه‌های خصوصی و نظایر آن در صورتی که دارای کسان واجب‌النفقه باشند ربع و آلا ثلث توقیف می‌شود.

تبصره - توقیف و کسر یک چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه افراد موضوع این ماده جایز است مشروط بر اینکه دین مربوط به شخص بازنشسته یا وظیفه بگیر باشد و در مورد نیروهای مسلح طبق قوانین مربوطه به آنان اقدام می‌شود، چنانچه موضوع پیش‌بینی نشده باشد به شرح فوق اقدام می‌شود.

ماده ۸۴ - در مورد ماده قبل پس از ابلاغ بازداشت نامه به اداره متبوع مدیون یا کارگاه، رئیس اداره یا مسئول کارگاه و مسئول حسابداری (در مؤسساتی که مسئول حسابداری دارد) باید در کسر و فرستادن مبلغ بازداشت شده طبق تقاضا اقدام کند و گرنه برابر مقررات مسئول خواهد بود (این نکته باید در بازداشت نامه نوشته شود).

تبصره - در مواردی که بستانکار برای استیفای طلب خود تقاضای بازداشت از موجودی حساب و سپرده بانکی بدهکار را می‌کند بایستی نام، نام خانوادگی و نام پدر و شماره شناسنامه و محل اقامت و شغل بدهکار و حتی‌المقدور شماره حساب را به نحوی که اشکالی برای بانک ایجاد نشود، در تقاضانامه ذکر کند و در بازداشت نامه نیز قید گردد.

بازداشت اموال غیرمنقول

ماده ۸۵ - بازداشت اموال غیرمنقول اعم از اصل و مازاد به نحوی که در مواد ۴۱ و ۴۲ این آیین‌نامه مقرر است به عمل می‌آید و مأمور اجرا صورتی که حاوی مراتب ذیل باشد روی نمونه چاپی برای اموال بازداشت شده ترتیب خواهد داد:

الف - تاریخ و مفاد اجرائیه.

ب - محل وقوع ملک در شهرستان و بلوک و بخش و کوی و کوچه و شماره ملک، اگر داشته باشد.

ج - حدود چهارگانه ملک و توصیف اجمالی آن.

د - مساحت تخمینی ملک.

ه - مشخصات دیگر از قبیل این که مشتمل بر چند قسمت است در صورتی که خانه مسکونی باشد و یا مشتمل بر چند ابنیه و متعلقات است. در صورتی که ملک مزروعی باشد علاوه بر مراتب فوق باید متعلقات آن از قبیل گاو و ماشین‌آلات و توضیحات دیگری که در تسهیل فروش ملک مؤثر باشد در صورت مزبور قید شود.

ماده ۸۶ - هرگاه حدود یا قسمتی از ملک متنازع فیه باشد مراتب در صورت مجلس قید شده و تصریح می‌شود که طرف منازعه کیست و در کجا تحت رسیدگی است.

ماده ۸۷ - اجرا مکلف است فوراً بازداشت را به متعهد ابلاغ و به ثبت محل اطلاع داده و صورت وضعیت و جریان ثبتی ملک مورد بازداشت را از اداره ثبت بخواهد، اداره نامبرده در صورتی که ملک ثبت شده باشد در دفتر املاک توقیف شده (دفتر بازداشتی) و در ستون ملاحظات دفتر ثبت املاک، بازداشت را یادداشت می‌نماید و اگر ملک به موجب دفتر املاک و محتویات پرونده ثبتی متعلق به غیر باشد و انتقال آن به متعهد محرز نباشد، ثبت محل فوراً مراتب را به اجرا اطلاع می‌دهد و اجرا از آن رفع بازداشت می‌کند.

ماده ۸۸ - هرگاه ملک مورد بازداشت ثبت نشده باشد مطابق شقوق ذیل رفتار خواهد شد:

۱ - هرگاه ملک مزبور از طرف متعهد تقاضای ثبت شده و طبق سند رسمی به غیر منتقل نشده باشد و یا اینکه مجهول‌المالک باشد، بازداشت در دفتر بازداشتی قید و در پرونده ثبتی یادداشت می‌شود.

۲ - هرگاه نسبت به ملک از طرف کسی دیگر تقاضای ثبت شده و به متعهد هم منتقل نشده باشد یا اینکه اساساً مورد بازداشت جزو نقاطی که به ثبت عمومی گذارده شده، مراتب به اجرا اطلاع داده می‌شود.

ماده ۸۹ - پس از ابلاغ بازداشت نامه به صاحب مال، نقل و انتقال از طرف صاحب مال نسبت به مال بازداشت شده ممنوع است و ترتیب اثر نسبت به انتقال بعد از بازداشت مادام که بازداشت باقی است، داده نمی‌شود (هر چند که انتقال با سند رسمی به عمل آمده باشد) مگر در صورت اجازه کسی که مال برای حفظ حق او بازداشت شده است که در این صورت باید اشخاص ذینفع تکلیف ادامه بازداشت ملک یا رفع آن را معین کنند.

ماده ۹۰ - بازداشت مال غیرمنقول ثبت نشده به نام مدیون که در تصرف مالکانه غیر است ولو اینکه متعهدله مدعی مالکیت متعهد و یا خود متعهد مدعی مالکیت آن باشد، مادام که این ادعا به موجب حکم نهایی به اثبات نرسیده ممنوع است و در مورد املاکی که در دفتر املاک به ثبت رسیده و به موجب آن ملک متعهد شناخته می‌شود، ادعای شخص ثالث اگرچه متصرف آن باشد مسموع نبوده و آن ملک مال متعهد شناخته شده و بازداشت می‌شود.

ماده ۹۱ - بازداشت مال غیرمنقولی که نسبت به منافع آن تعهدی به نفع غیر نشده است مستلزم بازداشت منافع آن است مگر اینکه حاجت به بازداشت منفعت نباشد. در این صورت باید مراتب در صورت‌مجلس منعکس شود.

ماده ۹۲ - در بازداشت محصول املاک مزروعی دخالت مأمور اجرا در محصول تا موقع برداشت و تعیین سهم متعهد ممنوع است ولی مأمور اجرا باید برای جلوگیری از تفریط، نظارت و مراقبت کامل نماید.

ماده ۹۳ - در دو مورد زیر متعهد می‌تواند در ظرف مدت بازداشت مال منقول و یا غیرمنقول بازداشت شده را با اطلاع مأمور اجرا بفروشد یا وثیقه بدهد.

الف - در مواردی که قبلاً و لاقلاً در حین وقوع معامله مبلغی را که مال برای استیفای آن بازداشت شده است نقداً تأدیه کند در این صورت پس از استیفای حق متعهدله و هزینه اجرا بلافاصله رفع بازداشت خواهد شد.

« آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ب - در صورت رضایت کتبی متعهدله در فروش یا وثیقه دادن مال توسط خود متعهد.

ماده ۹۴ - مال غیرمنقول بعد از بازداشت موقتاً در تصرف مالک باقی می‌ماند و متعهد مکلف است مال غیرمنقول را موافق صورت تحویل گرفته و مطابق آن تحویل دهد.

ماده ۹۵ - در صورت بازداشت منافع مال غیرمنقول یا بازداشت محصول درو شده از نظر تعیین حافظ و سایر موارد، تابع این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۹۶ - هرگاه شخص ثالث نسبت به مال بازداشت‌شده (اعم از منقول و یا غیرمنقول) اظهار حقی نماید در موارد زیر از مزایده خودداری می‌شود:

۱ - در موردی که متعهدله اعتراض شخص ثالث را قبول کند.

۲ - در موردی که شخص ثالث سند رسمی مقدم بر تاریخ بازداشت ارائه کند مبنی بر اینکه مال مورد بازداشت به او منتقل شده و یا رهن یا وثیقه طلب اوست.

۳ - در صورتی که مال قبل از تاریخ بازداشت به موجب قرار تأمین یا دستور اجرای دادگاه یا اجرای ثبت بابت طلب معترض توقیف شده‌باشد.

۴ - هرگاه شخص ثالث حکم دادگاه اعم از قطعی یا غیرقطعی بر حقانیت خود ارائه کند.

۵ - در صورتی که قبل از بازداشت از معترض قبول تقاضای ثبت به عنوان ملکیت یا وقفیت شده‌باشد.

۶ - در موردی که بر اثر شکایت معترض موضوع قابل طرح در هیات نظارت یا شورای عالی ثبت تشخیص شده‌باشد.

در مورد بندهای ۱ و ۲ و نیز در مورد بند ۴ در صورت وجود حکم قطعی از مال رفع بازداشت می‌شود و در سایر موارد ادامه عملیات اجرائی موکول به اتخاذ تصمیم نهائی علیه معترض در مراجع مربوط خواهد بود.

متعهدله می‌تواند از مال مورد بازداشت صرف‌نظر کرده و درخواست بازداشت اموال دیگر متعهد را بکند.

تبصره ۱ - در صورتی که هر یک از موارد مذکور در این ماده پس از انجام مزایده و قبل از صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول تحقق یابد، اداره ثبت صورت‌مجلس مزایده را ابطال و سپس به ترتیب مقرر در ماده فوق عمل خواهد کرد.

تبصره ۲ - در صورتی که مشخصات مال مورد مزایده با مفاد سند یا حکم مستند شخص ثالث تطبیق نکند اعتراض او مانع عملیات اجرائی نیست و شخص ثالث می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید.

ماده ۹۷ - متعهدله می‌تواند ملک درخواست ثبت نشده متعهد را برای استیفای طلب خود معرفی کند در این صورت پس از مزایده و انقضاء مهلت قانونی برابر مقررات جاری اداره ثبت به برنده مزایده سند انتقال می‌دهد

و در آگهی و صورت جلسه و سند انتقال قید می‌شود که چون در مورد ملک درخواست ثبت نشده اداره ثبت تکلیفی برای تحویل مورد انتقال ندارد و نیز مسئولیتی از جهت اشکالاتی که ممکن است در حین پذیرش تقاضای ثبت و یا بعد از آن از جهت اعتراض و غیره پیش آید، نخواهد داشت.

انتقال گیرنده برابر مقررات جاری بایستی برای درخواست ثبت مراجعه کند و باید کلیه هزینه‌های مربوط به اقدامات اجرائی را که از جهت توقیف ملک به وجود آمده بپردازد و پرونده اجرائی قبلی برابر مقررات تعقیب خواهد شد.

تبصره - معرفی ملک مجهول قبل از پذیرش تقاضای ثبت از جانب متعهد قبول نمی‌شود.

ارزیابی

ماده ۹۸ - بنا به تقاضای هریک از طرفین پرونده به منظور ارزیابی اموال بازداشت شده یا مورد وثیقه، رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم الکترونیک، یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انتخاب می‌نماید که با مراجعه به محل نسبت به ارزیابی اقدام نماید. حضور متعهد و متعهدله هنگام ارزیابی بلامانع است. عدم حضور متعهد، بستگان یا خادمین او و نیز بسته بودن محل یا ممانعت از ورود به ملک، مانع از ارزیابی نیست. لذا چنانچه اجازه ورود به محل داده نشود و یا به دلیل عدم حضور صاحب مال، این امر معطل بماند و در انجام آن مانع ایجاد گردد؛ ضمن اخطار به مالک ابلاغ می‌گردد تا زمینه بازدید را فراهم نماید؛ در غیر این صورت با حضور نماینده دادستان و مأمور نیروی انتظامی نسبت به رفع مانع و یا بازکردن درب محل و ارزیابی در محل اقدام خواهد شد.

تبصره - در مورد ارزیابی سهام عرضه شده در بورس اوراق بهادار نیاز به ارجاع امر به کارشناس رسمی نبوده و ارزش اعلامی از طرف مرجع مذکور مناط اعتبار بوده و پس از صدور دستور بازداشت از طریق اجرای ثبت، ارزیابی و مزایده آن از طریق بازار بورس اوراق بهادار به عمل خواهد آمد و مشمول دریافت حق مزایده در اجرای ثبت نخواهد بود.

ماده ۹۹ - کارشناس مکلف است پس از ارزیابی مال، حداکثر به مدت ده روز نظر خود را به اداره اجرای ثبت اعلام کند. مراتب ارزیابی به انضمام نظر کارشناس و ذکر هزینه دستمزد کارشناسی مجدد حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به طرفین ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۰۰ - در هر مورد که از طرف متعهد یا ثالث مالی در قبال دین معرفی و بازداشت شود متعهدله می‌تواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده، مال دیگری برای استیفای طلب خود معرفی کند مشروط به اینکه وصول طلب از این مال آسان‌تر باشد در این صورت مال معرفی شده بازداشت و ارزیابی می‌شود و معادل آن از اموال بازداشت شده سابق رفع بازداشت به عمل می‌آید. هزینه بازداشت و ارزیابی مجدد به عهده متعهدله است.

ماده ۱۰۱ - هرگاه مخاطب به ارزیابی معترض باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ باید کتباً اعتراض خود را با پیوست کردن قبض سپرده دستمزد کارشناسی مجدد به اجراء تسلیم دارد. در صورتی که به ترتیب مقرر فوق اعتراضی واصل نگردد، ارزیابی قطعی خواهد شد.

تبصره - دستمزد کارشناسی مجدد، به عهده معترض است. چنانچه طرفین معترض باشند، دستمزد بالمناصفه به عهده آن ها خواهد بود.

ماده ۱۰۲ - چنانچه به نظر کارشناس اعتراض شود، رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم، هیأت سه نفره کارشناسی را از بین کارشناسان رسمی انتخاب می نماید. هیأت کارشناسی باید نظر خود را ظرف ۱۰ روز از تاریخ ارجاع اعلام نماید. نظر اکثریت اعضا در مورد ارزیابی قطعی است و در صورت عدم حصول نظر اکثریت، میانگین نظر اعضاء ملاک عمل خواهد بود. چنانچه هیأت کارشناسان نتوانند در مهلت مقرر نظر خود را اعلام نمایند، مکلفند به نحو مستدل از رئیس ثبت یا واحد اجرا تقاضای مهلت بیشتر نمایند. در این صورت، مهلت مذکور حداکثر به مدت ده روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.

تبصره - در صورتی که شش ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی اموال گذشته باشد، هر یک از طرفین پرونده میتواند تا قبل از انتشار آگهی مزایده، ارزیابی مجدد را به ضمیمه قبض حق الزحمه کارشناسی درخواست نماید. در این صورت، ارزیابی به هیأت سه نفره کارشناسان رسمی به انتخاب رئیس ثبت یا واحد اجرا (حسب مورد) به صورت قرعه از طریق سیستم ارجاع می گردد. این نظریه قطعی است.

در هر مورد که معترض از پرداخت حق الزحمه کارشناسی امتناع نماید، به درخواست وی ترتیب اثر داده نخواهد شد و ارزیابی قبلی ملاک عمل است.

ماده ۱۰۳ - دستمزد ارزیابی با در نظر گرفتن درجه علمی و تجربی کارشناس رسمی یا خبره محلی و محل ارزیابی و نوع مال ارزیابی شده و میزان کار توسط رئیس ثبت محل معین می شود.

وثیقه

ماده ۱۰۴ - هرگاه مورد وثیقه مال منقول باشد بستانکار می تواند بلافاصله بعد از ابلاغ اجرائیه درخواست بازداشت آن را بکند.

ماده ۱۰۵ - هرگاه مالی وثیقه برای دین یا ضمانت قرار داده شود و عنوان رهن و معاملات با حق استرداد را نداشته باشد نیز کلیه مقررات اجرائی اسناد رهنی و معاملات با حق استرداد درباره آن مجری خواهد بود.

ماده ۱۰۶ - هرگاه منافع مورد وثیقه به وثیقه گیرنده به اجاره واگذار شده باشد اجرائیه ای که برای وصول اجرت المسمی صادر می گردد مانند اجرائیه اسناد ذمه ای است و متعهدله می تواند درخواست بازداشت سایر اموال متعهد را بکند.

ماده ۱۰۷ - در مواردی که وثیقه‌دهنده غیر از مدیون اصلی است ابلاغ اجرائیه و سایر عملیات اجرائی باید به طرفیت مالک وثیقه و مدیون جریان یابد.

ماده ۱۰۸ - در معاملات رهنی و یا با حق استرداد و وثایق حُسن انجام خدمات معامله‌کننده می‌تواند با قید حق بستانکار مقدم و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مورد معامله را برای وام‌های دیگر وثیقه یا تأمین دهد در صورت فک معامله مقدم، تمام مال مورد معامله در وثیقه بستانکاران بعدی به ترتیب تقدم قرار می‌گیرد، معاملات بعدی باید در همان دفترخانه تنظیم‌کننده سند مقدم واقع شود، سر دفتر مکلف است وقوع معامله مؤخر را با ذکر مشخصات کامل بستانکار معامله مازاد در ملاحظات ثبت سند مقدم نیز قید کند، دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضاء مدت حق استرداد خود را واگذار کند در این صورت اجرائیه و عملیات اجرائی باید علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد مگر اینکه مرتهن از رهن رجوع کند یا از مندرجات سند رهنی و یا سند رسمی دیگر، دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتهن برای وصول طلب خود اجرائیه علیه رهن صادر کند نه منتقل‌الیه، مثل اینکه در سند رهنی شرط شود که رهن حق صلح حقوق و یا واگذاری حق استرداد را ندارد که در این قبیل موارد واگذاری حق استرداد به غیر نسبت به مرتهن مؤثر نبوده و اجرائیه علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قائم‌مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تبصره - تنظیم هر نوع سند بین بدهکار و یک و یا چند نفر از بستانکاران که موجب شود مدت سند تمدید گردد و یا مبلغ موضوع سند افزایش یابد بدون موافقت بقیه بستانکاران بعدی ممنوع بوده و قابل ترتیب اثر نمی‌باشد.

ماده ۱۰۹ - بستانکار معامله مؤخر می‌تواند پس از انقضای مدت سند مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را قبل از صدور اجرائیه سند مذکور پرداخت یا ایداع نماید نحوه پرداخت یا سپردن وجه و صدور گواهی و انعکاس مراتب در پرونده ثبتی ملک به شرح مندرج در ماده ۱۴۶ این آیین‌نامه می‌باشد و دفتر تنظیم‌کننده سند، وثیقه بودن مال را در ازاء طلب بستانکار بابت معامله مؤخر و وجوه پرداختی بابت طلب بستانکار مقدم در دفتر قید می‌نماید در این صورت صدور اجرائیه به مآخذ هر دو طلب و متفرعات آن خواهد بود.

ماده ۱۱۰ - بستانکار معامله مؤخر می‌تواند قبل از فروش مال از طریق مزایده یا تنظیم سند انتقال ملک به بستانکار مقدم کلیه بدهی موضوع سند مقدم را پرداخت و یا ایداع نموده و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید. در این مورد عملیات اجرایی نسبت به هر دو سند توأمأً انجام می‌گیرد و در صورتی که مدت سند بستانکار مؤخر، حال نشده باشد پس از حال شدن موعد، عملیات اجرائی به ترتیب مذکور در ماده ۱۴۶ انجام خواهد شد.

ماده ۱۱۱ - بعد از ابلاغ کلیه اجرائیه‌های صادره و اعاده آن، ممیز یا کارشناس اجرا مکلف است با رسیدگی لازم اگر نقصی در ابلاغ اجرائیه وجود نداشته باشد، صحت آن را روی نسخه ابلاغ شده گواهی و به تأیید رئیس یا معاون یا مسئول اجرا برساند.

ماده ۱۱۲ - مرتهن می‌تواند مادام که دین بر ذمه رهن باقی است از رهینه اعراض کند هرگاه اعراض قبل از صدور اجرائیه باشد باید مرتهن در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شود و با ذکر توضیح در ملاحظات ثبت سند مراتب قید و به امضاء او برسد، در این صورت با توضیح موضوع اعراض اجرائیه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجرائیه رهنی اعراض به عمل آید باید مراتب کتباً به اجرا اعلام و رئیس اجرا پس از احراز صحت انتساب تقاضانامه مذکور موضوع را به متعهد ابلاغ کرده و برابر مقررات اسناد ذمه‌ای عمل بنماید.

تبصره - با تنظیم صورت‌مجلس مزایده حق اعراض از رهن از مرتهن ساقط می‌گردد.

ماده ۱۱۳ - هرگاه اعراض از رهن در حین عملیات اجرائی باشد، اجرا مکلف است مراتب را به دفتر تنظیم‌کننده سند اعلام کند. در این مورد و نیز در موردی که اعراض در دفترخانه اسناد رسمی به عمل می‌آید، دفتر اسناد رسمی اطلاع‌نامه فسخ مربوطه را به اداره ثبت ارسال خواهد داشت، اگر موعد سند منقضی نشده باشد به مجرد اعراض مورد رهن آزاد و حق عینی بستانکار به حق ذمی تبدیل می‌گردد و مطالبه وجه و صدور اجرائیه برای وصول آن موکول به انقضاء مدت مذکور در سند معامله خواهد بود. در مورد وراثت مدیون و نیز وقتی که رهن متعدد بوده و فک رهن و فسخ موکول به اداء تمام دین شده باشد اعراض از رهن باید نسبت به تمام مرهونه باشد و اعراض از رهن نسبت به سهم یک یا چند نفر از بدهکاران وقتی پذیرفته می‌شود که حق مطالبه دین بدهکارانی که از رهینه آن‌ها اعراض گردیده از سایر بدهکاران اسقاط شده باشد و هرگاه مازاد مرهونه به نفع غیر بازداشت شده باشد در صورت اعراض از رهن بازداشت مازاد به بازداشت اصل تبدیل می‌گردد.

ماده ۱۱۴ - در صورتی که مازاد مال مورد وثیقه از طریق اجرای ثبت یا مراجع صالح قانونی دیگر بازداشت شود به مجرد وصول دستور بازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و بازداشت به مجرد ابلاغ به مدیون یا ثبت مفاد آن در دفتر بازداشتی تحقق خواهد یافت و هرگاه معامله‌ای که مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خود به خود بازداشت مازاد به اصل تبدیل خواهد شد، در هر حال مفاد بازداشت باید بلافاصله به دفتر تنظیم‌کننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مکلف است مفاد آن را در ملاحظات ثبت معامله قید کرده و اگر سند معامله به صدور اجرائیه منتهی شده باشد مراتب را به اجرا مربوط اعلام دارد.

ماده ۱۱۵ - هرگاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجرائیه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند سند وثیقه به نسبت قیمت جزئی که طبق ارزیابی باقی مانده به اعتبار خود باقی است و نسبت به مابقی طبق اسناد ذمه عمل خواهد شد.

ماده ۱۱۶ - در مواردی که موضوع وثیقه قبل از ختم عملیات اجرائی به حکم قوانین خاص به تملک ثالث درمی‌آید و یا به علت عدم تکافوی مورد وثیقه متعهدله به کل طلب خود نمی‌رسد متعهدله می‌تواند برای وصول مانده طلب طبق مقررات اجرائی راجع به اسناد ذمه از طریق اداره ثبت اقدام کند.

ماده ۱۱۷ - هرگاه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای خواهد بود.

ماده ۱۱۸ - تشخیص غیرقابل تجزیه بودن مال (منقول و غیرمنقول) مورد معامله یا مورد بازداشت به عهده اجرا است.

ماده ۱۱۹ - 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 حق‌الاجرا 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 وراث به نسبت سهم‌الارث بدهی خود را به وارث مزبور بپردازد، به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ماده ۱۲۰ - هرگاه بعد از ابلاغ اجرائیه به مدیون وقوع فوت بدهکار مستند به مدرک رسمی اعلام شود اجرا ضمن عملیات اجرائی اطلاعیه‌ای حاوی صدور اجرائیه و اینکه عملیات اجرایی در چه مرحله‌ای است به محل اقامت مدیون متوفی الصاق می‌کند چنانچه ابلاغ اجرائیه به مدیون از طریق درج در روزنامه به عمل آمده باشد اطلاعیه موصوف یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل، آگهی می‌شود. در این صورت تنظیم صورت‌مجلس مزایده و یا تنظیم سند انتقال و همچنین ثبت ملک در دفتر املاک به نام خریدار یا بستانکار محتاج به ارائه گواهی حصر وراثت نخواهد بود در مورد فوق هرگاه مال در مزایده به فروش برسد پرداخت مازاد به وراث موکول به ارائه گواهی حصر وراثت و گواهی دارائی است.

تبصره - در صورت فوت مدیون در خلال عملیات اجرائی ادامه عملیات موکول به معرفی ورثه از طرف متعهدله خواهد بود.

مزایده

ماده ۱۲۱ - در اجرای اسناد ذمه‌ای یا وثیقه پس از ارزیابی مال و قطعیت آن با رعایت نکات ذیل آگهی مزایده منتشر می‌گردد:

الف - آگهی مزایده اموال غیرمنقول

در آگهی مزایده اموال غیرمنقول نکات زیر تصریح می‌شود:

۱ - نام و نام خانوادگی مالک.

۲ - محل و حدود و مقدار و توصیف اجمالی ملک.

۳ - هرگاه واگذاری منافع در اسناد وثیقه مستند به سند رسمی و در اسناد ذمه‌ای مستند به سند رسمی یا عادی باشد خواه مدت آن منقضی شده یا نشده باشد مراتب با ذکر مال الاجاره و آخر مدت اجاره در آگهی مزایده منتشره در روزنامه و آگهی‌های الصاقی قید می‌گردد.

۴ - تعیین اینکه مورد مزایده مشاع است یا مفروز.

۵ - تعیین اینکه ملک ثبت شده است یا نه.

۶ - اشاره به اینکه پرداخت بدهی‌های مربوط به آب، برق، گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آن‌ها باشد و نیز بدهی مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است.

۷ - روز و محل و ساعت شروع و ختم مزایده.

۸ - قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

ب - آگهی مزایده اموال منقول

در آگهی مزایده اموال منقول نکات زیر تصریح می‌شود:

۱ - نوع اموال مورد مزایده و توصیف اجمالی آن.

۲ - روز و محل و ساعت شروع و ختم مزایده.

۳ - قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود.

ماده ۱۲۲ - آگهی مزایده در یک نوبت در سایت آگهی‌های سازمان ثبت و یکی از روزنامه‌های الکترونیکی کثیرالانتشار به تشخیص سازمان منتشر و نسخه‌ای از آن تهیه و در محل وقوع مال و محل مزایده و تابلو اعلانات اداره ثبت اسناد محل الصاق می‌شود. فاصله بین انتشار آگهی در سایت سازمان تا روز مزایده نباید کمتر از ۱۰ روز و بیشتر از ۲۰ روز باشد. به محض انتشار آگهی مزایده در سایت، نسخه‌ای از آگهی مزایده صرفاً جهت اطلاع به متعهد و متعهدله ابلاغ می‌شود.

تبصره - درج آگهی در سایت آگهی‌های سازمان ثبت به منزله انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محلی است.

ماده ۱۲۳ - هرگاه مورد وثیقه چند ملک باشد که در نقاط مختلف کشور قرار دارند آگهی مزایده در همه نقاط مذکور الصاق می‌شود و در آگهی تصریح می‌گردد که جلسه مزایده در اجرای ثبت محل تنظیم سند که شهر ... است تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۲۴ - هرگاه مال مورد مزایده بیمه باشد باید در آگهی مزایده این نکته اعلام گردد و در صورتی که مال مورد مزایده به دیگری واگذار می‌شود باید به بیمه‌گر اعلام گردد.

ماده ۱۲۵ - پس از مزایده در صورت وجود مازاد، برنده مزایده می‌تواند وجوه پرداختی موضوع فراز ۶ بند الف ماده ۱۲۱ این آیین‌نامه را از محل مازاد مذکور مسترد نماید. در صورتی که مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود کلیه هزینه‌های مذکور از بستانکار دریافت و جزء مطالبات وی محسوب خواهد شد و به موجب همان اجرائیه قابل وصول است.

تبصره - هرگاه آگهی مزایده برخلاف ماده ۱۲۱ الی ۱۲۴ باشد، قبل از تنظیم و امضاء صورت‌مجلس مزایده به دستور رئیس ثبت آگهی تجدید می‌گردد.

ماده ۱۲۶ - مزایده حضوری است و در یک جلسه از ساعت ۹ تا ۱۲ برگزار می‌شود. در صورتی که مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت حق‌الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می‌شود به بستانکار واگذار می‌شود.

تبصره - چنانچه مال مورد مزایده، مازاد بر طلب داشته باشد، اداره اجرا ضمن تنظیم صورت‌جلسه برگزاری مزایده به بستانکار تفهیم مینماید که ظرف یک ماه نسبت به واریز مابه‌التفاوت یا واگذاری سهم مشاعی به میزان طلب، اقدام نماید. در صورت عدم حضور بستانکار مراتب مذکور طی اخطار به وی ابلاغ می‌گردد. چنانچه بستانکار اقدام به پرداخت ما به التفاوت یا قبول انتقال مشاعی به میزان طلب ننماید، به درخواست متعهد پس از اخذ حقوق دولتی از مازاد، حسب مورد فک رهن یا رفع بازداشت به عمل می‌آید.

ماده ۱۲۷ - اجرا علاوه بر دفاتر اداری لازم دارای دفاتر زیر خواهد بود:

دفتر مختومه و دفتر اوقات مزایده.

ماده ۱۲۸ - رئیس و کارمندان اداره ثبت محل و اجرا مباشرین فروش و نماینده دادستان حق شرکت در مزایده به عنوان مشتری به طور مستقیم یا غیرمستقیم را نخواهد داشت.

ماده ۱۲۹ - شرکت در جلسه مزایده برای عموم آزاد است و جلسه مزایده با حضور رئیس اداره یا مسئول اجرا و متصدی مزایده و نماینده دادستان تشکیل خواهد شد.

در مزایده اموال منقول مأمور اجرای مربوطه به جای مسئول اجرا یا رئیس اداره شرکت می‌نماید.

ماده ۱۳۰ - مسئول مزایده باید وقت مزایده را در پیش‌نویس آگهی مزایده تعیین، با قید روز و ساعت در دفتر اوقات مزایده یادداشت کند.

ماده ۱۳۱ - حق مزایده (حق حراج) طبق آیین‌نامه

مخصوص و سایر مقررات مربوط در صورت انجام شدن مزایده دریافت و جزء درآمد عمومی به خزانه‌داری کل تحویل می‌شود.

ماده ۱۳۲ - مسئول یا متصدی مزایده باید وجوه حاصل از فروش را همه روزه به بانک ملی تحویل داده قبض رسید آن را با صورت فروش فوراً به اجرا تسلیم و رسید بگیرد.

ماده ۱۳۳ - کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت و مزایده نیست مگر با رضایت وی.

ماده ۱۳۴ - مزایده اموال ضایع‌شدنی و حیوانات که برای استیفای طلب معرفی می‌شود به دستور مسئول اجرا بلافاصله و بدون تشریفات در محل به‌وسیله مأمور اجرا و با حضور نماینده دادستان و نظر کارشناس رسمی یا خبره محلی به عمل می‌آید.

ماده ۱۳۵ - صورت‌مجلس مزایده باید به امضاء مسئولین امر و نماینده دادستان و خریدار و نیز مدیون و دائن یا نمایندگان آنان در صورت حضور برسد.

ماده ۱۳۶ - شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت و حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. برنده مزایده مکلف است ما به التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر، مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند، مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت، عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می‌گردد.

تبصره - فروش مال به نسبه در صورتی جایز است که متعهدله فروش به نسبه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسبه را قبول نمایند. در هر دو صورت، خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزایده، نقداً دریافت می‌شود.

ماده ۱۳۷ - تحویل مال منقول به کسی که برابر مقررات در مزایده برنده شده است و وصول حق‌الاجرا و حق مزایده و سایر حقوق قانونی و پرداخت وجه مازاد به مدیون با مسئول اجرا و دستور تهیه پیش‌نویس سند انتقال و ثبت و امضاء آن در دفتر اسناد رسمی طبق مقررات در مورد اموال منقول و غیرمنقول با رئیس ثبت محل می‌باشد.

ماده ۱۳۸ - در موارد زیر فروش از درجه اعتبار ساقط است و باید آگهی مزایده طبق مقررات تجدید شود:

- ۱ - هرگاه فروش در روز و ساعت و یا محلی که در آگهی معین شده به عمل نیاید.
- ۲ - هرگاه بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شوند و یا بالاترین قیمتی را که پیشنهاد شده است رد کنند.
- ۳ - در صورتی که مزایده بدون حضور نماینده دادسرا به عمل آید.

۴ - در صورتی که مباشرین فروش و کارمندان اداره ثبت در خرید شرکت کرده باشند.

ماده ۱۳۹ - اموال منقول پس از وصول حق الاجرا و حق مزایده بلافاصله در جلسه مزایده تحویل خریدار شده و یک نسخه از صورت مجلس مزایده به وی تسلیم می شود و اگر قانوناً سند انتقال اجرائی برای مال منقول لازم باشد پیش نویس سند انتقال تهیه می شود.

ماده ۱۴۰ - در مورد مال غیرمنقول پس از انجام مزایده باید اجرا ظرف ۴۸ ساعت پرونده را فهرست و منگنه کرده پیوست گزارش برای صدور سند انتقال نزد رئیس ثبت بفرستد.

تبصره - پس از تنظیم سند انتقال اجرائی در دفتر اسناد رسمی اداره ثبت محل به درخواست خریدار یا بستانکار مکلف به تخلیه و تحویل مورد معامله طبق مقررات خواهد بود.

ماده ۱۴۱ - هرگاه بستانکار با وصول قسمتی از طلب خود تقاضای فک رهن از برخی وثایق را بنماید اداره ثبت با وصول حقوق اجرائی بر اساس میزان وصولی بستانکار مراتب را جهت فک رهن از وثایق مذکور به دفتر اسناد رسمی مربوطه اعلام می نماید.

ماده ۱۴۲ - در مورد معاملات رهنی هرگاه بدهکار و راهنین متعدد بوده و تاریخ ابلاغ اجرائیه به آنان متفاوت باشد برای هر یک از آنها تاریخ ابلاغ مؤخر مبداء احتساب ۱۰ روز می باشد.

ماده ۱۴۳ - عملیات مزایده جز در موارد ذیل متوقف نخواهد شد:

۱ - وصول حکم یا دستور موقت یا قرار توقیف عملیات اجرائی.

۲ - اعتراض به نظریه رئیس ثبت تا صدور رای هیات نظارت.

۳ - رای هیات نظارت یا شورای عالی ثبت بر ابطال عملیات اجرائی.

۴ - پرداخت کلیه مطالبات بستانکار و حقوق اجرائی.

ماده ۱۴۴ - هرگاه مورد مزایده رقبات متعدد باشد اگر برای هر یک از رقبات خریدار جداگانه پیدا شود و جمع مبلغ خرید بیشتر از طلب بستانکار باشد اقدام به فروش و تنظیم صورت مجلس خواهد شد و در صورتی که حاصل فروش بعضی از رقبات کافی برای پرداخت بدهی گردد، از تنظیم صورت مجلس مزایده نسبت به بقیه خودداری می شود و در این مورد بدهکار می تواند برای فروش یک یا بعضی از رقبات رعایت تقدم را تقاضا کند. خرید در این قبیل موارد کلاً نقدی است و خریداران باید وجه نقد تحویل و یا بستانکار معادل طلب خود فروش نسبه را قبول کند که در این صورت شخصاً مسئول وصول طلب از خریدار خواهد بود.

تبصره - چنانچه مورد مزایده اموال منقول باشد، درخواست مدیون برای تقدم و تأخر فروش پذیرفته می شود.

ماده ۱۴۵ - در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بدهکار می‌تواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل و سود و خسارت قانونی به حساب سپرده ثبت و تسلیم مدارک تودיעی به دفترخانه تنظیم‌کننده سند موجبات فسخ و فک سند را فراهم کند. در صورت صدور اجرائیه گواهی اداره اجرا مبنی بر بلا مانع بودن فک و فسخ معامله ضروری خواهد بود. هر بستانکاری که حق بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز می‌تواند کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرائی را پرداخت و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید.

ماده ۱۴۶ - در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد و بخواهد کلیه بدهی موضوع سند و حقوق اجرائی را (در صورت صدور اجرائیه) بپردازد مورد معامله در ازاء هر دو بدهی و متفرعات قانونی به محض پرداخت مزبور در بازداشت خواهد بود و مراتب در دفتر بازداشتی منعکس می‌شود و در این صورت مراتب ذیل باید رعایت شود:

۱ - در صورت صدور اجرائیه با پرسش از اجرا مربوطه میزان بدهی و خسارات و حقوق اجرائی را تعیین و سپس با ایداع آن در صندوق ثبت قبض آن را به اجرا تحویل و تقاضای فسخ سند را خواهد کرد.

۲ - اجرا مکلف است در صورتی که تمامی دین و خسارات و حقوق اجرائی پرداخت شده باشد مراتب را برای فسخ سند به دفترخانه اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند اعلام و به واحد ثبتی مربوطه نیز اطلاع بدهد که رقبه مورد معامله به سود تودیع‌کننده وجه بازداشت شده است و در صورتی که پرونده اجرائی تودیع‌کننده مذکور در همان اجرا در جریان باشد بلافاصله مراتب بازداشت را در دفاتر مربوطه منعکس کند و اگر پرونده در آنجا نباشد باید گواهی لازم دایر به تودیع وجه و صدور دستور فسخ با ذکر مبلغ تودיעی و نام پرداخت‌کننده و شماره نامه‌ای که ضمن آن بازداشت به واحد ثبتی اعلام شده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۳ - هرگاه نسبت به مورد معامله اجرائیه صادر نشده باشد باید ذینفع با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند و با اطلاع از بدهی تمام آن را در صندوق ثبت سپرده و رسید آن را به دفترخانه تسلیم دارد، دفتر اسناد رسمی مکلف است اگر تمام دین سپرده شده باشد نسبت به فسخ سند به شرح فوق اقدام و گواهی لازم دایر به ایداع وجه و فسخ معامله با ذکر نام پرداخت‌کننده و مبلغ سپرده صادر و به متقاضی تسلیم دارد.

۴ - در موردی که پرونده اجرائی در دایره دیگری در جریان است و یا سند مربوط منتهی به صدور اجرائیه نشده، ذینفع باید گواهی مربوط را به دایره اجرائی که پرونده در آن دایره در جریان است تسلیم و درخواست بازداشت ملک را بکند. دایره اخیرالذکر مکلف است بلافاصله دستور بازداشت ملک را صادر کند.

۵ - هرگاه مورد معامله در جریان عملیات اجرائی باشد و منتهی به صورت مجلس قطعی مزایده و یا صدور سند انتقال اجرائی نشده باشد. با سپردن وجه از طرف بدهکار یا بازداشت‌کننده مقدم مازاد مورد وثیقه، سند، فسخ

و پرونده اجرائی مختومه می‌گردد و مراتب به دفترخانه تنظیم‌کننده سند اعلام می‌گردد که موضوع را در ملاحظات ثبت سند قید نماید.

۶ - در موارد مذکور در ماده فوق و ماده ۱۴۵ هرگاه منافع مال مورد معامله حق سکنی بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود.

تخلیه و ختم عملیات اجرائی

ماده ۱۴۷ - در انتقال قطعی ملک هرگاه اجرائیه تخلیه صادر گردد و ثالث به موجب سند رسمی اجاره در ملک مورد تخلیه ساکن باشد اجرا ثبت از تخلیه ملک خودداری می‌نماید.

تبصره ۱ - در محلهایی که قانون روابط موجر و مستأجر اجرا می‌شود اجاره‌نامه غیررسمی از جهت تخلیه در حکم سند رسمی است.

تبصره ۲ - در مواردی که سکونت شخص ثالث مستند به سند رسمی یا عادی اجاره نباشد اجرای ثبت مکلف به تخلیه است.

ماده ۱۴۸ - هرگاه مورد وثیقه سهم مشاع از ملک باشد لیکن با توافق به تصرف مرتهن در قسمت مفروز از ملک رضایت داده باشند اجرا سند از جهت تخلیه مال مورد رهن به تخلیه مورد تصرف خواهد بود.

ماده ۱۴۹ - هرگاه در سند وثیقه سلب حق انتقال منافع از متعهد شده باشد، تخلف متعهد مانع تخلیه وثیقه به نفع برنده در مزایده نخواهد بود و لو آنکه ثالث به موجب سند رسمی در تاریخ مؤخر وثیقه را اجاره گرفته باشد.

ماده ۱۵۰ - هرگاه وثیقه پلاک معین و بنای واقع در آن باشد و بعداً معلوم شود که قسمتی از بنا روی زمین مجاور که متعلق به غیر است قرار گرفته است تخلیه و تحویل قسمتی از بنا که از پلاک مذکور به خارج تجاوز کرده است مدلول سند نبوده و از صلاحیت ادارات ثبت خارج است.

ماده ۱۵۱ - هرگاه موقع تحویل معلوم شود که شخص یا اشخاص ثالث بدون مجوز در آن احداث اعیان کرده‌اند تحویل مورد وثیقه به وسیله اجرا ثبت با وضع موجود اشکال ندارد.

ماده ۱۵۲ - تحویل اگر به طور مطلق در سند ذکر شده باشد محمول به تخلیه است.

ماده ۱۵۳ - مأمور اجرا در مورد تخلیه ملک باید با حضور نماینده دادستان و در صورت لزوم با حضور مأمور انتظامی طبق مقررات اقدام نماید عدم حضور متعهد و بستگان و خادمینش مانع تخلیه نخواهد بود و اگر اموالی در محل مورد تخلیه وجود داشته باشد صورت تفصیلی آن را برداشته و حتی‌الامکان در همان محل در مکان محفوظی گذارده و درب آن را مهر و موم می‌کند و یا آن را به متعهدله یا امینی سپرده و رسید دریافت نماید.

تبصره ۱ - در مورد فوق بستانکار یا امین حق مطالبه حق الحفاظه را دارد.

تبصره ۲ - پس از اینکه اموال به حافظ سپرده شد، به درخواست متعهدله، اجرا به مالک اموال اخطار می‌نماید که ظرف مدت یک ماه به اجرا مراجعه و اموال خود را تحویل بگیرد و الاً طبق مقررات، اموال ارزیابی و به مزایده گذاشته خواهد شد و وجه حاصله به صندوق ثبت واریز تا در صورت مراجعه و پس از کسر هزینه‌های اجرائی، وجه به مالک اموال مسترد گردد. در صورت عدم وجود خریدار در مزایده، حفاظت کماکان ادامه خواهد یافت.

ماده ۱۵۴ - اداره ثبت محل در موقع تخلیه عین مستاجر و همچنین ختم پرونده‌های اجرائی باید مراتب تخلیه و ختم پرونده را به دفاتر اسناد رسمی مربوطه اعلام دارند که در ستون ملاحظات ثبت دفتر قید و اقدام لازم معمول گردد.

ماده ۱۵۵ - ختم عملیات اجرائی حسب مورد عبارت است از:

الف - وصول کلیه طلب بستانکار و حقوق دولتی و هزینه‌های قانونی.

ب - تحویل مال منقول به برنده مزایده.

ج - تنظیم و امضاء سند انتقال اجرائی اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی.

د - تحقق تخلیه یا تحویل در مواردی که اجرائیه برای تخلیه یا تحویل صادر شده باشد.

و - اجرای تعهد متعهد.

تبصره - در صورتی که مال از طریق مزایده به شخص ثالث فروخته شود ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورت‌مجلس مزایده خواهد بود.

هزینه‌های اجرائی

ماده ۱۵۶ - وصول حق الاجرا به همان طریقی که برای وصول موضوع تعهد مقرر است به عمل خواهد آمد و رئیس ثبت می‌تواند نظر به مبلغ حق الاجرا هر طریق دیگری را که برای وصول مناسب بداند اختیار کند.

ماده ۱۵۷ - حق الاجرا از هر اداره یا دایره یا شعبه که وصول می‌شود به حساب درآمد عمومی منظور و یک نسخه از قبض صادر شده به اداره صادرکننده اجرائیه ارسال می‌شود.

ماده ۱۵۸ - در هر پرونده اجرائی برابر ماده ۱۳۱ قانون ثبت و تبصره آن و سایر مقررات مربوطه (حسب مورد) پس از ابلاغ اجرائیه حق الاجرا وصول می‌شود مگر اینکه مرجعی که پرداخت حق الاجرا به عهده اوست به موجب مقررات خاصی از پرداخت آن معاف شده باشد.

تبصره ۱ - چنانچه بدهکار از تاریخ ابلاغ اجرائیه ظرف مدت ۱۰ روز مفاد آن را به موقع اجرا بگذارد از پرداخت حق الاجرا معاف خواهد بود.

تبصره ۲ - هرگاه بدهکار قبل از تنظیم و امضاء صورت مجلس مزایده نسبت به پرداخت تمام بدهی خود اقدام نماید نصف حق الاجرا وصول می شود.

ماده ۱۵۹ - هرگاه سند معامله معارض اشتبهاً منتهی به صدور اجرائیه و ابلاغ شده باشد مادام که حکم قطعی بر اعتبار سند صادر نشده است حق الاجرا تعلق نمی گیرد.

ماده ۱۶۰ - در هر مورد که پس از صدور اجرائیه و ابلاغ به جهت قانونی عملیات اجرائی متوقف یا توقیف شود مادام که رفع توقف یا توقیف نشده باشد حق الاجرا تعلق نمی گیرد موارد مذکور در تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت از این حکم مستثنی است.

ماده ۱۶۱ - در مواردی که اجرائیه صادر و ابلاغ شده و سپس به علت احراز ورشکستگی به اداره تصفیه ارجاع می شود، حق الاجرا تعلق نمی گیرد مگر اینکه حکم ورشکستگی نقض و عملیات اجرائی در ثبت به انجام برسد.

ماده ۱۶۲ - به خسارت تأخیر حق الاجرا تعلق می گیرد و همین طور است حق الوکاله اگر جزو مدلول سند باشد.

ماده ۱۶۳ - ابراء ذمه متعهد، بعضاً یا کلاً پس از ابلاغ اجرائیه موجب سقوط ذمه متعهد از حق الاجرا نمی شود و برابر تبصره ماده ۱۳۱ قانون ثبت باید وصول شود.

ماده ۱۶۴ - در مواردی که تخلیه مورد اجاره هم جزء موضوع لازم الاجرا باشد حقوق دولتی برای تخلیه مورد اجاره از میزان مال الاجاره سه ماه دریافت خواهد شد اگر بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از تخلیه طرفین سازش نمایند و یا موجر از تخلیه منصرف شود حق الاجرا تخلیه باید وصول گردد لیکن در مواقعی که به علت پرداخت شدن اجور از تخلیه عین مستأجر خودداری و ختم عملیات اجرائی موکول به صدور حکم قطعی دادگاه می شود مادام که عمل تخلیه انجام نگردیده مطالبه حق الاجرای تخلیه مورد نخواهد داشت.

تبصره - در غیر موارد اجاره هرگاه موضوع لازم الاجرا تحویل یا تخلیه عین مورد تعهد باشد حق الاجرا مقرر در قانون ثبت در صورت معامله قطعی از میزان اجاره سه ماهه دریافت می شود و میزان اجاره نسبت به بهای ملک که در سند تعیین شده از قرار صدی دوازده در سال معین می شود و نسبت به مواردی که قیمت در سند ذکر نشده ملاک عمل ارزش معاملاتی موضوع قانون مالیات های مستقیم خواهد بود و در صورت نبودن قیمت معاملاتی طبق نظر کارشناس ارزیابی خواهد شد.

ماده ۱۶۵ - هرگاه محرز شود که متعهد در تاریخ ابلاغ اجرائیه ورشکسته یا محجور بوده است حق الاجرا تعلق نمی گیرد.

ماده ۱۶۶ - هرگاه بستانکار درخواست کند که از ابلاغ اجرائیه خودداری شود، فقط در صورتی که محرز باشد اجرائیه پیش از وصول و ثبت تقاضای مذکور در دفتر اداره ثبت صلاحیت‌دار ابلاغ شده است حق الاجرا تعلق می‌گیرد.

ماده ۱۶۷ - جز در مورد ماده فوق در هر مورد دیگر که رای رئیس ثبت یا قائم‌مقام او بر عدم تعلق حق الاجرا باشد به مسئول حسابداری و در واحدهای ثبتی که مسئول حسابداری ندارد به حسابدار ابلاغ و نامبرده مکلف است به رای مزبور اعتراض نماید تا موضوع در هیات نظارت مطرح و رسیدگی شود رای هیات به استناد بند ۸ ماده ۲۵ قانون ثبت اصلاحی سال ۱۳۵۱ قطعی است.

ماده ۱۶۸ - مادام که مزایده صحیحاً واقع نشده حق مزایده تعلق نمی‌گیرد.

شکایت از عملیات اجرائی و طرز رسیدگی به شکایات

ماده ۱۶۹ - عملیات اجرائی بعد از صدور دستور اجرا (مهر اجرا شود) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذینفع) که از عملیات اجرائی شکایت داشته باشد می‌تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رئیس ثبت مکلف است فوراً رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رای صادر کند. نظر رئیس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می‌شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رئیس ثبت داشته باشند می‌توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیات نظارت صلاحیت‌دار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیات نظارت طرح و رسیدگی شود.

ماده ۱۷۰ - در مورد اعتراض به نظر رئیس ثبت بایستی رونوشت کامل یا فتوکپی مدارک ذیل به ضمیمه گزارش جامع و صریح و مشروح ثبت محل از جریان پرونده و موضوع شکایت به نحوی که محتاج به تکرار مکاتبه نباشد به هیات نظارت فرستاده شود:

۱ - رونوشت کامل یا فتوکپی اعتراض نامه ذینفع و ضمائم آن به عملیات اجرائی.

۲ - رونوشت کامل یا فتوکپی گزارش رئیس یا ممیز اجرا که مستند نظر رئیس ثبت بوده است.

۳ - رونوشت کامل یا فتوکپی نظر رئیس ثبت.

۴ - رونوشت کامل یا فتوکپی شکایت‌نامه ذینفع و ضمائم آن از نظر رئیس ثبت.

۵ - رونوشت کامل یا فتوکپی برگ یا برگ‌هایی از پرونده اجرائی که مربوط به موضوع شکایت است.

ماده ۱۷۱ - هرگاه هیات نظارت محتاج به توضیحاتی از اجرا یا طرفین قضیه باشد، می‌تواند توضیحات لازم را بخواهد.

ماده ۱۷۲ - پس از تنظیم و امضاء صورت‌مجلس مزایده، شکایت از عمل اجرا از کسی مسموع نیست. این امر مانع از آن نمی‌شود که هرگاه قبل از تنظیم و امضاء سند انتقال یا تحویل مال، رئیس ثبت محل عمل اجرا را مخالف قانون تشخیص دهد رای بر تجدید عمل اجرائی داده و رای صادره برابر ماده ۱۶۹ این آیین‌نامه به اشخاص ذینفع ابلاغ و قابل شکایت و رسیدگی در هیات نظارت است.

امور متفرقه

ماده ۱۷۳ - مدیرکل ثبت استان می‌تواند وظایف رئیس ثبت را در امور مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی به معاون او و یا کارمند دیگری به موجب ابلاغ مخصوص واگذار کند و این واگذاری از رئیس ثبت سلب صلاحیت نمی‌کند.

تبصره - در مدت مرخصی استحقاقی یا استعلاجی رئیس ثبت، معاون او تکالیف رئیس ثبت در کلیه امور مربوطه به اجرای مفاد اسناد رسمی اعم از صدور دستور اجرا و امور مربوطه به سایر عملیات اجرائی را عهده‌دار خواهد بود و نیازی به صدور ابلاغ استانی ندارد ولی در واحدهای ثبتی که فاقد معاون است باید برای عضو ارشد ابلاغ کفالت صادر شود.

ماده ۱۷۴ - در مورد مطالبات وزارت دارائی و سازمان تأمین اجتماعی صلاحیت اقدام با مراجع مذکور است و ادارات ثبت باید از اقدام اجرائی خودداری کنند.

ماده ۱۷۵ - در مورد مطالبات بانکها تشخیص اینکه از مبلغ پرداختی مدیون چه مقدار بابت اصل طلب می‌باشد با بستانکار است اگر مدیون نسبت به تشخیص بستانکار معترض باشد مرجع رفع اختلاف دادگاه صلاحیت‌دار خواهد بود.

ماده ۱۷۶ - در احتساب مواعد در کلیه فصول این آیین‌نامه روز ابلاغ و روز اقدام محسوب نخواهد شد و اگر آخرین روز مهلت اقدام تعطیل باشد، تعطیل به حساب نمی‌آید و روز بعد از تعطیل آخرین روز مهلت خواهد بود.

ماده ۱۷۷ - قراردادهایی که طرفین نسبت به پرونده اجرائی در حضور مدیر ثبت یا مسئول اجرا یا مأمورین اجرای پرونده در حدود صلاحیت قانونی آنها منعقد می‌نمایند معتبر و قابل ترتیب اثر است.

ماده ۱۷۸ - در اجرای ماده ۷۰۹ قانون مدنی ضامن که در اثر عملیات اجرایی بدهی مضمون‌عنه را پرداخته است وقتی می‌تواند به استناد سند ضامن (مستند پرونده اجرایی) اجرائیه را تعقیب کند که حق مراجعه ضامن به مدیون اصلی در سند مزبور ذکر شده باشد.

ماده ۱۷۹ - اجرائیه برگ وثیقه انبارهای عمومی مطابق ماده ۱۰ تصویب‌نامه انبارهای عمومی اصلاحی در تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۲ روی اوراق اجرائی اسناد وثیقه از ثبت محل صادر می‌گردد و ضمائم درخواست نامه اجرائی و نیز عملیات اجرائی تابع مقررات راجع به انبارهای عمومی خواهد بود.

« آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ماده ۱۸۰ - برای اجرائیه‌های راجع به قانون الحاق ماده ۱۰ مکرر و ۲ تبصره به قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی باید اوراق زیر به ضمیمه تقاضانامه اجرایی به اجرای ثبت محل تسلیم شود و در تقاضانامه قید گردد که بدهکار در مدت مقرر گواهی تقدیم دادخواست اعتراض به محکمه را تسلیم نکرده است:

۱ - تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه.

۲ - رونوشت اظهارنامه ابلاغ شده به مالک یا استفاده‌کننده.

۳ - رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیات مدیران و صورت ریز سهم مالک از هزینه‌های مشترک.

ماده ۱۸۱ - برای تقاضای صدور اجرائیه بابت عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ باید اوراق زیر به ثبت محل تسلیم شود:

۱ - درخواست‌نامه مخصوص صدور اجرائیه.

۲ - رونوشت مصدق رای کمیسیون حل اختلاف.

۳ - اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مؤدی.

ماده ۱۸۲ - در مواردی که شهرداری به استناد ماده ۷۷ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و مواد ۸ - ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و تبصره ۱ آن و مواد دیگر از قانون شهرداری از اداره ثبت درخواست صدور اجرائیه می‌نماید باید دلیل قطعیت رای مذکور در مواد یادشده را نیز اعلام دارد.

ماده ۱۸۳ - درخواست اجرای چک از محلی که بانک طرف حساب صادرکننده چک در آن محل واقع شده یا محل اقامت متعهدله به عمل می‌آید. برای صدور اجرائیه، بستانکار مکلف است تقاضانامه مخصوص صدور اجرائیه و هم چنین اصل و فتوکپی مصدق چک و گواهی برگشتی آن را به دفترخانه اسناد رسمی مسئول پذیرش اجرائیه ارائه نماید. دفترخانه اصل چک را ممهور به مهر (پذیرش اجرا شد) نموده و آن را به بستانکار مسترد می‌نماید.

تبصره ۱ - درخواست اجرای چک‌های صادره از شعب بانکهای ایرانی خارج از کشور در دفترخانه‌های اسناد رسمی تهران که در شیوه‌نامه سازمان ثبت معین می‌گردد، به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲ - پس از صدور اجرائیه دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف، گواهی لازم را از اداره ثبت درخواست نماید. در این صورت، اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد، حق الاجراء برابر مقررات وصول و پرونده مختومه می‌گردد.

ماده ۱۸۴ - هرگاه چک نسبت به قسمتی از مبلغ آن بدون محل باشد، دارنده چک نسبت به باقی مانده حق صدور اجرائیه دارد.

ماده ۱۸۵ - هرگاه گواهینامه‌های متعدد و متعارض از بانک صادر گردد صدور اجرائیه موکول به رفع تعارض از همان بانک است.

ماده ۱۸۶ - دعوی صادرکننده چک در مورد مطالبی که گاهی به عنوان بابت... در متن چک نوشته می‌شود و همچنین مطالب مذکور در ظهر چک در مورد ظهرنویس در اداره ثبت قابل رسیدگی نمی‌باشد و فقط وجه مرقوم در چک قابل صدور اجرائیه در اداره ثبت می‌باشد.

ماده ۱۸۷ - اعلام جرم علیه صادرکننده چک بی‌محل به مقامات صلاحیت‌دار مانع درخواست صدور اجرائیه برای وصول وجه چک از طریق اداره ثبت نخواهد بود مگر اینکه دستوری در این باره از طرف مقامات قضائی صادر شود.

ماده ۱۸۸ - اگر عدم پرداخت وجه چک به علت عدم مطابقت امضای زیر چک به امضای کسی که حق صدور چک را دارد و همچنین فقدان مهر در اشخاص حقوقی باشد در اداره ثبت اجرائیه صادر نخواهد شد.

ماده ۱۸۹ - دارنده چک که حق تقاضای صدور اجرائیه دارد، اعم است از کسی که چک در وجه او صادر گردیده یا به نام او ظهرنویسی شده یا حامل چک (در مورد چک‌های در وجه حامل).

ماده ۱۹۰ - در صورتی که چک به وکالت یا نمایندگی از طرف حساب صادر شده باشد صادرکننده چک و صاحب حساب متضامناً مسئول پرداخت وجه چک بوده و به تقاضای بستانکار اجرائیه علیه آن‌ها بر اساس تضامن صادر می‌شود.

ماده ۱۹۱ - در مواردی که صاحبان حساب متعدد بوده و چک با امضای احدی از آنان باشد اجرائیه علیه امضاء کننده نسبت به مبلغ چک صادر می‌گردد.

ماده ۱۹۲ - در مورد چک‌های وعده‌دار اجرائیه پس از سررسید صادر خواهد شد.

ماده ۱۹۳ - پس از صدور اجرائیه چک، دارنده چک می‌تواند ضمن اعلام انصراف از تعقیب عملیات اجرائی مطالبه استرداد لاشه چک را بکند در این صورت اگر اجرائیه ابلاغ شده باشد، حق‌الاجرا را باید بپردازد و در این مورد پرونده مختومه محسوب است.

ماده ۱۹۴ (اصلاحی ۱۸/۵/۱۳۸۸) - صدور اجرائیه نسبت به آراء داوری بورس اوراق بهادار وفق تبصره ۵ ماده ۳۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ به عهده ادارات و دوایر اجرای ثبت اسناد و املاک می‌باشد.

ماده ۱۹۵ - هر یک از شرکت‌های تعاونی روستایی و اتحادیه‌های تعاونی روستایی و شرکت‌های تعاونی کشاورزی و اتحادیه‌های تعاونی کشاورزی که درخواست صدور اجرائیه به استناد اسناد تنظیمی با وام‌گیرندگان بر طبق ماده ۱۱ قانون تشکیل بانک تعاون کشاورزی ایران مصوب سال ۱۳۴۸ و تبصره ۶۳ ماده واحده قانون

بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور و اصلاحات بعدی دارند باید یک نسخه از سند تنظیم شده طبق فرم مخصوص را به انضمام رونوشت آن به اداره ثبت بفرستند.

اداره ثبت پس از ملاحظه اصل سند و تطبیق رونوشت آن در صورتی که بانک مطالبه نماید اصل سند را مسترد خواهد نمود.

ماده ۱۹۶ - در صورتی که استفاده کنندگان از آب از پرداخت بهای آب خودداری نمایند، اگر قراردادی بین آن‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های آبیاری که بیش از پنجاه درصد سهام آن متعلق به دولت است منعقد شده باشد طبق همان قرارداد و در صورت نبودن قرارداد و عدم توافق برابر رای کمیسیون مذکور در ماده واحده مصوب سال ۱۳۴۶ قانون وصول بهای آب سازمان‌ها و شرکت‌های تابع وزارت آب و برق که قطعی است اداره ثبت محل برابر این آیین‌نامه به تقاضای مرجع وصول کننده آب بها اجرائیه صادر خواهد نمود و مرجع متقاضی باید یک نسخه از قرارداد یا رای کمیسیون و رونوشت مصدق یا فتوکپی آن‌ها را به انضمام مطالبه نامه و تقاضای صدور اجرائیه به اداره ثبت محل ارسال دارد. اصل رای یا قرارداد پس از مقابله و تصدیق برابری با اصل به متقاضی رد می‌شود.

ماده ۱۹۷ - در مورد تقاضای صدور اجرائیه برای وصول آب بها طبق ماده ۵۳ قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب سال ۱۳۴۷ و مواد ۳۳ و ۳۴ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ و اصلاحات بعدی آن در نقاطی که دستور اجرای قانون داده شده است، مسئول منطقه یا ناحیه آبیاری یک نسخه از اخطاریه ابلاغ شده موضوع تبصره ۶ ماده مذکور را به انضمام تقاضانامه‌ای که بر طبق ماده یاد شده تنظیم می‌نماید جهت صدور اجرائیه به اداره ثبت محل خواهد فرستاد.

ماده ۱۹۸ - ادارات ثبت مکلفند وفق ماده ۱۷ آیین‌نامه اجرائی قانون استقلال شرکت‌های توزیع نیروی برق در استان‌ها مصوب ۱۳۸۶/۳/۱۳ و ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرائی قانون آب و برق خوزستان مصوب ۱۳۳۹ در مورد وصول بهاء برق و سایر مطالبات از مشترکین پس از وصول تقاضا مبادرت به صدور اجرائیه نمایند.

ماده ۱۹۹ - قراردادهای عادی که بین بانک‌ها و مشتریان در اجرای ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲ و الحاق چهار تبصره به آن در سال‌های ۱۳۶۵ و ۱۳۷۶ مبادله می‌گردد در حکم سند رسمی بوده و در صورتی که طرفین در مفاد آن اختلافی نداشته باشند با تقاضای بستانکار ادارات ثبت مکلف به صدور اجرائیه و ادامه عملیات اجرائی طبق آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی می‌باشند.

ماده ۲۰۰ - صدور اجرائیه جهت تخلیه فروشگاه‌ها و غرفه‌های احداثی در پایانه‌ها و مجتمع‌های خدمات رفاهی بین راهی به استناد تبصره ۴ قانون اصلاح قانون تأسیس شرکت‌های سهامی خاص پایانه‌های عمومی وسیله نقلیه باربری مصوب ۱۳۶۷ و تبصره ۲ ماده ۴ آیین‌نامه موضوع تبصره ۴ قانون فوق‌الذکر مصوب ۱۳۷۵/۱/۲۶ با اجرای ثبت محل خواهد بود اجرای ثبت مکلف به صدور اجرائیه و تخلیه مورد اجاره طبق مقررات مربوطه خواهد بود.

« آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

ماده ۲۰۱ - در مواردی که متعهد در اجرای ماده ۱۷ قانون گذرنامه مصوب سال ۱۳۵۱ ممنوع‌الخروج گردیده باشد چنانچه شخص ممنوع‌الخروج بنا به ضرورت بخواهد برای یک نوبت حداکثر به مدت ۶ ماه از کشور خارج شود خود یا اشخاص ثالث می‌بایست ملکی را جهت تضمین مراجعت مدیون به کشور معرفی و در صورتی که ملک در رهن و یا بازداشت نباشد، پس از ارزیابی توسط کارشناس رسمی و قطعیت آن صورت‌مجلسی با حضور رئیس ثبت، رئیس و یا مسئول اجرا تنظیم و مراتب جهت بازداشت ملک و انعکاس در سوابق ثبتی به اداره ثبت مربوطه اعلام می‌گردد و بدیهی است در صورت مراجعت متعهد و معرفی خود ظرف مهلت مقرر از ملک مذکور رفع توقیف‌شده و ممنوع‌الخروجی برقرار می‌شود در غیر این صورت بدون رعایت مستثنیات دین طلب بستانکار و حقوق اجرایی با فروش ملک مذکور از طریق مزایده استیفاء خواهد شد.

ماده ۲۰۲ - وظایفی که در این آیین‌نامه به عهده رئیس ثبت محل واگذار شده است در واحدهای ثبتی استان تهران که فاقد اجرا می‌باشد به معاون مدیر کل ثبت استان تهران در اجرای اسناد رسمی محول می‌گردد.

ماده ۲۰۳ - با تصویب این آیین‌نامه، آیین‌نامه‌های قبلی لغو می‌شود.

