

## فهرست مطالب

پیشگفتار ..... ۱۸

### بخش اول - کلیات

#### فصل اول - اهداف قانون ثبت اسناد و املاک از الزامی کردن ثبت اسناد

- و املاک و آثار آن ..... ۲۵
- مبحث اول - اهداف قانون ثبت از الزامی نمودن ثبت املاک و بعضی از اسناد ..... ۲۵
- مبحث دوم - آثار ثبت سند و امتیازات اسناد ثبت شده (رسمی) ..... ۲۷
- بحثی پیرامون محتویات و مندرجات سند رسمی ..... ۲۹
- ۱ - محتویات ..... ۲۹
- ۲ - مندرجات ..... ۳۰
- فصل دوم - محدوده صلاحیت و حوزه عمل مأمورین ثبت ..... ۳۲
- مبحث اول - در مورد اسناد ..... ۳۲
- مبحث دوم - در مورد املاک ..... ۳۲
- فصل سوم - مفهوم عملیات مقدماتی ثبت و مراحل آن ..... ۳۴
- مبحث اول - مفهوم عملیات مقدماتی ثبت ..... ۳۴
- مبحث دوم - مراحل عملیات مقدماتی ثبت ..... ۳۵
- ۱ - انتشار آگهی ثبت عمومی و تهیه وسایل و مقدمات توزیع اظهارنامه ثبتی ..... ۳۵
- ۲ - انتشار آگهی مقدماتی موضوع ماده ۱۰ قانون ثبت ..... ۳۷
- ۳ - تعیین و نصب پلاک و شماره گذاری املاک ..... ۳۹
- ۴ - توزیع اظهارنامه ثبتی بین مالکین متصرف املاک ..... ۳۹
- ۵ - اعاده فرم تکمیل شده (اظهارنامه ثبتی) توسط مالک به اداره ثبت ..... ۳۹
- در مهلت قانونی ..... ۴۲
- ۶ - انتشار آگهی نوبتی موضوع ماده ۱۱ قانون ثبت ..... ۴۲
- ۷ - انتشار آگهی تحدید حدود موضوع ماده ۱۴ قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۴۶
- ۸ - تحدید حدود و تعیین حقوق ارتفاقی ملک مورد تقاضای ثبت ..... ۴۷
- مبحث سوم - موارد عدم لزوم انتشار آگهی های نوبتی و تحدید حدود ..... ۵۵

## ۲ □ حقوق ثبت کاربردی (جلد اول)

- گفتار اول - موارد عدم لزوم انتشار آگهی نوبتی موضوع ماده ۱۱ قانون ثبت ..... ۵۵
- گفتار دوم - موارد عدم لزوم انتشار آگهی تحدیدی موضوع ماده ۱۴ قانون ثبت ..... ۵۷
- فصل چهارم - وضعیت و تکلیف نقل و انتقالات ملک، در جریان عملیات مقدماتی**
- ثبت و پس از خاتمه آن** ..... ۵۹
- مبحث اول - انتقال ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت ..... ۵۹
- گفتار اول - انتقال با سند رسمی ..... ۵۹
- بند اول - اگر نسبت به ملک مورد انتقال، اعتراضی نشده باشد ..... ۵۹
- بند دوم - چنانچه نسبت به ملک مورد انتقال، اعتراض شده باشد ..... ۶۰
- گفتار دوم - انتقال با سند عادی ..... ۶۰
- بند اول - چنانچه نسبت به ملک مورد انتقال، اعتراض نشده باشد ..... ۶۱
- بند دوم - چنانچه نسبت به ملک مورد انتقال اعتراض شده باشد ..... ۶۱
- مبحث دوم - انتقال ملک پس از ثبت آن در دفتر املاک ..... ۶۲
- بند اول - در صورت انتقال قطعی تمام ملک ..... ۶۲
- بند دوم - در صورت انتقال جزئی از ملک (مشاع یا مفروز) ..... ۶۲
- بند سوم - در صورت انتقال ملک به صورت شرطی و رهنی ..... ۶۲
- مبحث سوم - انتقال ملک به حکم دادگاه به نام معترض ثبتی در جریان عملیات مقدماتی ثبت ..... ۶۳
- مبحث چهارم - انتقال قهری ملک از متقاضی ثبت به غیر در اثنای عملیات مقدماتی ثبت ..... ۶۳
- مبحث پنجم - اقرار متقاضی ثبت به مالکیت غیر در اثنای عملیات مقدماتی ثبت ..... ۶۴
- بحثی در خصوص «انتقال دهندگان با حق استرداد» ..... ۶۵
- فصل پنجم - املاک قابل ثبت و آثار آن** ..... ۷۲
- مبحث اول - املاک قابل ثبت ..... ۷۲
- مبحث دوم - دارندگان حق درخواست ثبت اموال غیر منقول ..... ۷۳
- مبحث سوم - آثار ثبت املاک ..... ۷۷
- مبحث چهارم - ضمانت اجرای عدم اقدام به ثبت املاک ..... ۷۹
- مبحث پنجم - نحوه تنظیم صورت مجلس احراز تصرف و قبول درخواست ثبت املاک مجهول‌المالک ..... ۸۰
- فصل ششم - وضعیت اسناد عادی معامله از حیث پذیرش یا عدم پذیرش آنها در دادگاه‌ها و ادارات** ..... ۸۲

### فهرست مطالب □ ۳

۸۲	مبحث اول - مفهوم قولنامه و ماهیت حقوقی آن
۸۳	گفتار اول - عقیده‌ای که قولنامه را بیع می‌داند.
۸۵	گفتار دوم - عقیده‌ای که معتقد است «قولنامه، تعهد بیع است نه خود بیع».
۸۶	گفتار سوم - بحثی پیرامون سند بیع و سند تعهد بیع.
۸۷	گفتار چهارم - نتیجه عملی بحث و عقیده مؤلف.
	مبحث دوم - وضعیت اسناد عادی معاملات اموال غیر منقول در رویه قضایی
۹۰	و نحوه مواجهه محاکم با آنها.
۹۱	گفتار اول - نظر و استدلال‌ات گروه اول.
۹۵	گفتار دوم - نظر و استدلال‌ات گروه دوم.
۹۹	گفتار سوم - نمونه آرای قضایی در خصوص دعاوی مستند به قولنامه.
	گفتار چهارم - نظرات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در خصوص ماهیت
۱۰۶	قولنامه و اعتبار آن.
۱۰۷	گفتار پنجم - نظر و عقیده مؤلف.
۱۰۹	<b>فصل هفتم - مفهوم سند مالکیت، نحوه صدور، اقسام و مسایل پیرامون آن</b>
۱۰۹	مبحث اول - مفهوم و تعریف سند مالکیت
۱۱۰	مبحث دوم - اقسام سند مالکیت و نحوه صدور آنها.
۱۱۷	مبحث سوم - اشکالاتی که در صدور سند مالکیت پدید می‌آیند و نحوه رفع آنها.
۱۱۷	گفتار اول - ابهام در سند انتقال.
۱۱۹	گفتار دوم - وجود خلل در مقدمات صدور سند مالکیت.
۱۱۹	گفتار سوم - وقوع اشتباه در شماره شناسنامه خریدار، مندرج در سند انتقال.
۱۲۰	گفتار چهارم - وقوع سهو قلم در سند انتقال.
	گفتار پنجم - اشکال در صدور سند مالکیت به علت فضولی بودن معامله یا
۱۲۰	انجام معامله معارض نسبت به یک ملک.
	گفتار ششم - تردید در عمل به وصایای مربوط به دارنده سند مالکیت
۱۲۱	از ناحیه وراثت.
۱۲۱	مبحث چهارم - درجه اعتبار و حکومت ماده ۲۲ قانون ثبت در رابطه با سند مالکیت.
۱۲۱	گفتار اول - تا سال ۱۳۵۱.
۱۲۳	گفتار دوم - وضعیت فعلی اعتبار ماده ۲۲ قانون ثبت از سال ۱۳۵۱ تا به حال.
۱۲۴	گفتار سوم - منظور ماده ۲۲ قانون ثبت از مالک.
	گفتار چهارم - قلمرو حاکمیت ماده ۲۴ قانون ثبت اسناد و املاک در ارتباط با

#### ۴ □ حقوق ثبت کاربردی (جلد اول)

- ماده ۲۲ آن قانون و درجه اعتبار آن در وضعیت حاضر ..... ۱۲۵  
مبحث پنجم - نحوه تغییر نام مالک در دفتر املاک و سند مالکیت در اجرای ماده
- ۲۲ قانون ثبت و قوانین دیگر ..... ۱۲۷  
مبحث ششم - موارد تجدید سند مالکیت و صدور سند مالکیت مجزا برای
- عرصه و اعیان ..... ۱۳۰  
گفتار اول - موارد تجدید سند مالکیت ..... ۱۳۰  
گفتار دوم - موارد صدور سند مالکیت اعیانی جدا از عرصه ملک ..... ۱۳۳  
مبحث هفتم - موارد صدور سند مالکیت المثنی توسط اداره ثبت اسناد  
و املاک و چگونگی آن ..... ۱۳۴  
گفتار اول - موارد صدور سند مالکیت المثنی ..... ۱۳۴  
گفتار دوم - چگونگی اقدام عملی اداره ثبت در مورد صدور سند مالکیت المثنی ..... ۱۳۵  
مبحث هشتم - نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در  
اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند ..... ۱۳۸  
مبحث نهم - نحوه صدور اسناد مالکیت ورثه بدون کسر بهای ریع یا ثمن اعیانی ..... ۱۴۰
- فصل هشتم - مراجع تشخیص و حل اختلاف ثبتی** ..... ۱۴۳
- مبحث اول - هیأت نظارت، ترکیب و حدود صلاحیت و وظایف آن ..... ۱۴۴  
گفتار اول - هدف از تشکیل هیأت نظارت و ترکیب اعضای آن ..... ۱۴۴  
گفتار دوم - حدود صلاحیت و وظایف هیأت نظارت ..... ۱۴۵  
بند اول - موارد هشت گانه مندرج در ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک .. ۱۴۵  
بند دوم - موارد مندرج در تبصره الحاقی به ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۱۸۳  
بند سوم - موارد موضوع ماده ۸ آیین نامه اجرایی ماده ۱۳۳ قانون برنامه  
چهارم توسعه ..... ۱۸۵  
بند چهارم - موارد موضوع ماده ۲۰ آیین نامه اجرایی، (موصوف به مادتهین ۱۴۷  
و ۱۴۸) اصلاحی ۱۳۸۰/۸/۲۲ ..... ۱۸۵  
بند پنجم - در مورد موضوع ماده ۱۶۷ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی  
لازم‌الاجراء ..... ۱۸۶
- مبحث دوم - شورای عالی ثبت ..... ۱۸۷  
گفتار اول - هدف از تشکیل شورای عالی ثبت و ترکیب اعضای آن ..... ۱۸۷  
گفتار دوم - حدود صلاحیت و اختیارات شورای عالی ثبت ..... ۱۸۷  
مبحث سوم - هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۵ قانون نحوه صدور اسناد مالکیت

## فهرست مطالب □ ۵

املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند. ....	۱۹۰
گفتار اول - ترکیب اعضای هیأت حل اختلاف و نحوه تشکیل جلسات آن .....	۱۹۱
گفتار دوم - حدود صلاحیت هیأت حل اختلاف .....	۱۹۱
مبحث چهارم: هیأت تشخیص موضوع ماده ۱۴۵ قانون ثبت اسناد و املاک .....	۱۹۳
گفتار اول - ترکیب اعضا و وظایف هیأت .....	۱۹۳
گفتار دوم - نحوه رسیدگی و صدور رأی .....	۱۹۴
فصل نهم - مقررات کیفری قانون ثبت اسناد و املاک در خصوص املاک .....	۱۹۶

### بخش دوم - انواع دعاوی ثبتی مربوط به املاک و آئین رسیدگی به آنها

مقدمه .....	۲۰۸
فصل اول - اعتراضات ثبتی و اقسام آنها .....	۲۱۱
مبحث اول - اعتراض به اصل درخواست ثبت ملک .....	۲۱۴
گفتار اول - مستند قانونی .....	۲۱۶
گفتار دوم - مهلت قانونی اعتراض بر اصل درخواست ثبت ملک .....	۲۱۶
گفتار سوم - مرجع تقدیم اعتراض .....	۲۱۷
گفتار چهارم - شیوه صحیح اعتراض به ثبت و تقدیم دادخواست به دادگاه .....	۲۱۷
گفتار پنجم - وظایف اداره ثبت در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی تقدیم شده باشد .....	۲۱۸
گفتار ششم - وظیفه اداره ثبت در صورتی که اعتراض، خارج از مهلت قانونی به عمل آمده باشد .....	۲۲۰
گفتار هفتم - عنوان خواسته دعوی مطروحه در دادگاه پس از اعتراض به ثبت اصل ملک .....	۲۲۰
گفتار هشتم - نحوه اقدام دادگاه در رسیدگی عملی به دعوی مطروحه .....	۲۲۱
گفتار نهم - شقوق مختلفی که در اثنا رسیدگی به دعوی معترض پیش می‌آید و تکلیف دادگاه در این موارد .....	۲۲۳
گفتار دهم - نکات قابل توجه در خصوص ماده ۱۶ قانون ثبت .....	۲۲۵
مبحث دوم - اعتراض به تحدید حدود ملک مورد درخواست ثبت .....	۲۳۰
گفتار اول - مستند قانونی و دارندگان حق اعتراض بر تحدید حدود .....	۲۳۰

## ۶ □ حقوق ثبت کاربردی (جلد اول)

گفتار دوم - مدت زمان قانونی اعتراض به تحدید حدود و تقدیم دادخواست به دادگاه صالح	۲۳۱
گفتار سوم - وظیفه اداره ثبت در صورت تقدیم اعتراض به حدود در مهلت قانونی ...	۲۳۱
گفتار چهارم - نحوه اقدام دادگاه در رسیدگی به دعوی اعتراض به حدود ملک	
مورد تقاضای ثبت	۲۳۲
گفتار پنجم - نکات ضروری	۲۳۳
مبحث سوم - اعتراض به حقوق ارتفاقی	۲۳۴
گفتار اول - مستند قانونی و مهلت اعتراض به حقوق ارتفاقی	۲۳۵
گفتار دوم - دارندگان حق اعتراض به حقوق ارتفاقی	۲۳۵
گفتار سوم - نحوه رسیدگی دادگاه	۲۳۶
گفتار چهارم - آرای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری	۲۳۶
مبحث چهارم - مسایل متفرقه در خصوص اعتراضات سه گانه ثبتی	۲۳۷
گفتار اول - موارد صلاحیت اداره ثبت در رسیدگی به اعتراضات ثبتی	۲۳۷
گفتار دوم - موارد تجدید تقدیم دادخواست حقوقی اعتراض بر ثبت در دادگاه	۲۳۹
گفتار سوم - موارد صدور قرارهای ابطال دادخواست، رد و سقوط دعوا	
از ناحیه دادگاه	۲۴۱
بند اول - موارد صدور قرار ابطال دادخواست اعتراض بر ثبت	۲۴۱
بند دوم - موارد صدور قرار رد دعوی اعتراض به ثبت	۲۴۳
بند سوم - موارد صدور قرار سقوط دعوی اعتراض به ثبت	۲۴۴
گفتار چهارم - نکات ضروری	۲۴۷
<b>فصل دوم - دعاوی ناشی از اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت</b>	۲۵۸
مبحث اول - ساختار هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت	۲۵۹
گفتار اول - فلسفه وضع قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت	
اسناد و املاک سال ۱۳۱۰ و الحاق موادی به آن مصوب سال	
۱۳۶۵ (مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی)	۲۶۵
گفتار دوم - هدف از تصویب قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت	۲۶۷
گفتار سوم - اقدامات لازم برای اجرای قانون (مواد ۱۴۷ و ۱۴۸)	
اصلاحی سال ۱۳۷۰)	۲۶۹
۱ - لزوم انتشار آگهی درخواست ثبت املاک	۲۶۹
۲ - ارائه تقاضانامه	۲۷۰

## فهرست مطالب □ ۷

- ۳- ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور اداره ثبت و اعطای رسید به متقاضی ..... ۲۷۰
- ۴- ثبت تقاضا در دفتر تعیین اوقات ..... ۲۷۰
- ۵- ثبت توافق متقاضی و مالک در دفتر ثبت توافق ..... ۲۷۱
- ۶- تنظیم اظهارنامه ثبتی ..... ۲۷۱
- ۷- انجام عملیات تحدید حدود بنام متصرف ..... ۲۷۱
- ۸- ثبت ملک بنام متصرف در دفتر املاک و صدور سند مالکیت بنام او ..... ۲۷۱
- گفتار چهارم - مراجع صلاحیتدار جهت رسیدگی و اجرای این قانون ..... ۲۷۲
- بنداول - صلاحیت مسئول واحد ثبتی و نحوه رسیدگی وی به تقاضاها ..... ۲۷۲
- ۱- رسیدگی به تقاضاهای مربوط به ثبت املاک مفروزه ..... ۲۷۲
- ۲- رسیدگی به تقاضاهای مربوط به ثبت املاک مشاع ..... ۲۷۴
- بند دوم - صلاحیت هیأت حل اختلاف ثبتی و نحوه اقدام آن ..... ۲۷۵
- الف - ترکیب اعضای هیأت حل اختلاف ..... ۲۷۶
- ب - تشکیلات اداری و دبیرخانه هیأت ..... ۲۷۶
- ج - شرح وظایف دبیرخانه هیأت ..... ۲۷۷
- د - حدود صلاحیت هیأت حل اختلاف ثبتی ..... ۲۷۷
- ۱- در تقاضاهای مربوط به املاک مفروزه ..... ۲۷۸
- ۲- در تقاضاهای مربوط به املاک مشاع ..... ۲۷۹
- ۳- مواردی که عرصه مورد تقاضا وقف است ..... ۲۸۰
- ۴- مواردی که عرصه مورد تقاضا متعلق به دولت یا شهرداری است ..... ۲۸۱
- ۵- مواردی که مالکین عرصه و اعیان مورد تقاضا از هم جدا هستند ..... ۲۸۳
- ۶- مواردی که ملک مورد تقاضا فاقد سابقه ثبتی باشد ..... ۲۸۳
- ۷- مواردی که تقاضاکننده، تبعه بیگانه باشد ..... ۲۸۴
- ۸- مواردی که مورد تقاضا جزء مشترکات عمومی است ..... ۲۸۴
- ه- نکاتی در خصوص نحوه رسیدگی، صدور رأی و اعتراض به رأی
- هیأت حل اختلاف ثبتی ..... ۲۸۴
- و- ایرادات وارده بر عملکرد هیأت‌های حل اختلاف ..... ۲۹۳
- مبحث دوم - انواع دعاوی ناشی از آرا و تصمیمات هیأت‌های حل اختلاف در  
اجرای مقررات مادتین ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت در دادگاه‌ها و نحوه  
اقامه دعوا و رسیدگی به آنها ..... ۳۰۰
- گفتار اول - اعتراض بر ثبت ملک ..... ۳۰۱

- بند اول - نحوه تسلیم اعتراض بر ثبت ملک به اداره ثبت اسناد و املاک ..... ۳۰۱
- بند دوم - نحوه طرح دعوی اعتراض به ثبت در دادگاه صالح ..... ۳۰۳
- بند سوم - وظایف دادگاه در رسیدگی به این دعوا و صدور حکم ..... ۳۰۳
- گفتار دوم - اعتراض به ثبت توافقی به علت جعل یا اشتباه یا اجبار و ابطال آن ..... ۳۱۲
- گفتار سوم - اعتراض به رأی هیأت حل اختلاف در خصوص صدور سند مالکیت  
بنام متقاضی یا تنظیم سند رسمی انتقال ملک دولت یا شهرداری بنام او یا  
ادامه عملیات ثبتی بنام متقاضی ..... ۳۱۴
- گفتار چهارم - ابطال سند رسمی انتقال ملک دولت، اداره اوقاف یا شهرداری  
بنام متقاضی پس از انقضای مهلت ۲۰ روزه و عدم اعتراض به رأی هیأت  
حل اختلاف در این خصوص ..... ۳۱۹
- گفتار پنجم - ابطال سند مالکیت صادره بنام متقاضی بر اساس رأی  
هیأت حل اختلاف ..... ۳۲۲
- گفتار ششم - اصلاح سند مالکیت صادره بنام متقاضی ثبت ..... ۳۲۵
- مبحث سوم - آرای وحدت رویه مرتبط با مادتين ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ..... ۳۲۷
- مبحث چهارم - آرای اصراری هیأت عمومی شعب حقوقی و آرای شعب دیوان  
عالی کشور ..... ۳۲۹
- مبحث پنجم - مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت در اندیشه‌ها و رویه قضایی ..... ۳۳۰
- گفتار اول - جرم نبودن اقدام شریک ملک مشاع برای اخذ سند مالکیت مفروز  
نسبت به قسمتی از آن ملک ..... ۳۳۰
- گفتار دوم - تعقیب کسی که با توسل به جعل و وسیله متقلبانه موفق به اخذ  
سند مالکیت شده ..... ۳۳۱
- گفتار سوم - جواز صدور سند مالکیت مفروز به قدرالسهم وراثت در صورت  
توافق آن‌ها و داشتن سابقه ثبتی ملک ..... ۳۳۱
- گفتار چهارم - نحوه تعیین تکلیف اعتراض به رأی هیأت حل اختلاف موضوع  
مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ..... ۳۳۲
- گفتار پنجم - جواز رسیدگی به ادعای اثبات مالکیت به استناد سند عادی ..... ۳۳۲
- گفتار ششم - حدود شمول قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت و اسناد  
و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن در ارتباط با پرونده‌های  
مطروحه و صلاحیت دادگاه‌ها ..... ۳۳۴
- مبحث ششم - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در ارتباط با مواد



## فهرست مطالب □ ۹

۳۳۵	..... ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک
۳۴۷	..... فصل سوم - افراز و فروش املاک مشاع
۳۴۷	..... مقدمه
۳۴۸	..... مبحث اول - تعریف افراز، تفکیک و تقسیم و وجوه افتراق آن‌ها با هم
۳۴۸	..... گفتار اول - تعاریف
۳۴۹	..... گفتار دوم - وجوه افتراق افراز و تفکیک
۳۵۱	..... مبحث دوم - افراز املاک مشاع و مرجع صالح به رسیدگی
۳۵۲	..... گفتار اول - واحد ثبتی محل وقوع مال غیر منقول
۳۵۳	..... بند اول - شرایط درخواست افراز املاک مشاع از اداره ثبت اسناد و املاک
۳۵۳	..... ۱ - خاتمه یافتن جریان ثبتی ملک مشاع
	..... ۲ - عدم وجود شخص محجور (صغیر و مجنون) یا غائب مفقودالاضر
۳۵۵	..... در بین شرکا
۳۵۶	..... ۳ - فقدان سند مالکیت معارض نسبت به ملک مورد تقاضای افراز
۳۵۷	..... ۴ - عدم نیاز به اصلاح مشخصات ملک مورد تقاضای افراز
۳۵۷	..... بند دوم - نحوه درخواست افراز ملک مشاع از اداره ثبت اسناد و املاک
۳۵۸	..... بند سوم - اقدامات اداره ثبت پس از وصول تقاضای افراز
۳۶۴	..... بند چهارم - نحوه اعتراض به دستور افراز
۳۶۵	..... بند پنجم - نحوه اجرای دستور افراز
	..... بند ششم - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در خصوص افراز
۳۶۶	..... املاک مشاع
۳۷۴	..... بند هفتم - تصمیمات متخذه واحد ثبتی در خصوص تقاضای افراز ملک مشاع
۳۷۴	..... اول - رد درخواست افراز
۳۷۴	..... دوم - قبول درخواست افراز و صدور دستور انجام عملیات افرازی
	..... بند هشتم - چگونگی اعتراض به تصمیمات مسؤول واحد ثبتی و نحوه
۳۷۸	..... رسیدگی به آن در دادگاه
۳۷۸	..... الف - نحوه اعتراض به تصمیمات مسؤول واحد ثبتی
	..... ب - نحوه رسیدگی دادگاه به دعوی اعتراض به تصمیم واحد ثبتی
۳۷۹	..... در خصوص غیرقابل افراز بودن ملک مشاع
	..... ج - تکلیف دادگاه در صورتی که مالکین مشاعی بدون رعایت مفاد ماده ۱
	..... قانون افراز و فروش املاک مشاع، ابتدائاً مبادرت به طرح دعوی حقوقی

## ۱۰ حقوق ثبت کاربردی (جلد اول)

- ۳۸۲ ..... مبنی بر افراز ملک مشاع در دادگاه نمایند
- ۳۸۳ ..... د - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در این خصوص
- گفتار دوم - موارد صلاحیت دادگاه برای رسیدگی به دعوی افراز املاک مشاع
- ۳۸۵ ..... و شرایط شکلی طرح دعوا و نحوه رسیدگی به آن
- ۳۸۵ ..... بند اول - موارد صلاحیت دادگاه
- ۳۸۵ ..... ۱ - افراز املاک مشاعی که جریان ثبتی آنها خاتمه نیافته است
- ۲ - افراز و تقسیم املاک مشاعی که در بین مالکین آنها محجور
- ۳۸۵ ..... (صغیر یا مجنون) یا غائب مفقودالثر وجود دارد
- ۳۸۸ ..... بند دوم - شرایط شکلی طرح دعوی افراز در دادگاه
- ۳۸۸ ..... ۱ - تقدیم دادخواست حقوقی به طرفیت کلیه مالکین مشاعی
- ۲ - عدم لزوم تقویم خواسته به شرط عدم وجود اختلاف در مالکیت
- ۳۹۱ ..... ۳ - احصای دلایل اثباتی ادعا و انضمام منضمات به دادخواست
- ۳۹۶ ..... بند سوم - نحوه رسیدگی عملی دادگاه به دعوی افراز املاک مشاع و ترتیب آن
- ۴۰۱ ..... بند چهارم - نحوه اجرای احکام دادگاهها در مورد افراز املاک مشاع
- ۴۰۳ ..... گفتار اول - عنوان خواسته دعوی مطروحه در دادگاه و خواندگان آن
- ۴۰۳ ..... گفتار دوم - شرایط درخواست و نحوه رسیدگی دادگاه به تقاضای فروش ملک
- ۴۰۴ ..... غیر قابل افراز
- ۴۱۰ ..... گفتار سوم - نکات قابل توجه مرتبط با موضوع دستور فروش ملک مشاع
- گفتار چهارم - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در ارتباط با
- ۴۱۳ ..... دستور فروش ملک مشاع
- فصل چهارم - اعتراض به نظر کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری**
- و رأی هیأت هفت نفره واگذاری زمین در خصوص موات، بایر یا دایر اعلام نمودن**
- ۴۱۸ ..... اراضی و تقاضای ابطال آنها
- ۴۱۸ ..... مقدمه
- ۴۲۰ ..... مبحث اول - فلسفه وضع قانون زمین شهری
- ۴۲۱ ..... مبحث دوم - انواع زمین در اسلام و قوانین موضوعه
- ۴۲۲ ..... گفتار اول - تعریف فقها از زمین موات
- ۴۲۳ ..... گفتار دوم - تعریف قوانین از زمین موات
- ۴۲۳ ..... بند اول - قانون مدنی

## فهرست مطالب □ ۱۱

۴۲۴	بند دوم - قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و آئین‌نامه اجرایی آن
۴۲۵	گفتار سوم - تعریف فقها از زمین بایر
۴۲۶	گفتار چهارم - تعریف قوانین از زمین بایر
۴۲۷	گفتار پنجم - تعریف زمین دایر از نظر حقوقی و قانونی
۴۲۸	مبحث سوم - فلسفه وضع ماده ۱۲ قانون زمین شهری
۴۳۴	مبحث چهارم - نحوه تشکیل کمیسیون تشخیص و حدود صلاحیت آن
۴۳۵	گفتار اول - ترکیب اعضای کمیسیون تشخیص
۴۳۶	گفتار دوم - نحوه تشکیل جلسه و رسیدگی کمیسیون تشخیص و اتخاذ تصمیم
۴۳۶	بند اول - چگونگی تشکیل جلسه و مقدمات اعلام نظریه
۴۳۸	بند دوم - نحوه صدور نظریه کمیسیون تشخیص و محتوای آن
۴۴۱	گفتار سوم - نحوه ابلاغ نظریه کمیسیون تشخیص
	گفتار چهارم - نحوه اعتراض به نظریه کمیسیون تشخیص در خصوص
۴۴۴	نوعیت زمین
۴۴۴	بند اول - کسانی که حق اعتراض دارند
۴۴۵	بند دوم - طرف (خوانده) دعوای اعتراض به نظریه کمیسیون تشخیص
۴۴۶	بند سوم - مهلت اعتراض به نظریه کمیسیون تشخیص
۴۴۷	بند چهارم - نحوه تقدیم اعتراض به نظریه کمیسیون تشخیص
۴۴۸	بند پنجم - آثار اعتراض به نظریه کمیسیون تشخیص
۴۵۰	بند ششم - نمونه نظریه کمیسیون تشخیص و آگهی منتشره در روزنامه
۴۵۱	بند هفتم - نحوه اجرای نظریه کمیسیون تشخیص
۴۵۲	گفتار پنجم - نحوه تشخیص نوع زمین
۴۵۲	بند اول - ضابطه تشخیص نوعیت زمین در فقه اسلام
۴۵۵	بند دوم - ضابطه تشخیص نوعیت زمین آئین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری
	مبحث پنجم - مرجع تشخیص موات بودن اراضی خارج از محدوده
۴۵۶	استحفاظی شهرها
	گفتار اول - نحوه تشکیل هیأت هفت نفره واگذاری و احیای اراضی و
۴۵۷	چگونگی اتخاذ تصمیم
۴۵۸	گفتار دوم - نحوه ابلاغ رأی هیأت و قابل اعتراض بودن آن در دادگاه
۴۵۸	گفتار سوم - نحوه اجرای رأی هیأت پس از قطعیت آن
۴۵۹	گفتار چهارم - نکات قابل توجه

## ۱۲ □ حقوق ثبت کاربردی (جلد اول)

- مبحث ششم - مستندات قانونی صلاحیت دادگاه‌های عمومی (حقوقی) دادگستری  
در رسیدگی به این اعتراضات و چگونگی طرح دعوا و رسیدگی به آن ..... ۴۶۰
- گفتار اول - مستندات قانونی صلاحیت دادگاه‌های عمومی (حقوقی) دادگستری ..... ۴۶۰
- بند اول - مستندات نظر موافق صلاحیت دادگاه ..... ۴۶۱
- بند دوم - مستندات نظر مخالف صلاحیت دادگاه و موافق صلاحیت دیوان  
عدالت اداری ..... ۴۶۲
- گفتار دوم - نحوه طرح دعوا در دادگاه و چگونگی رسیدگی به آن ..... ۴۶۳
- بند اول - عنوان خواسته دعوا ..... ۴۶۴
- بند دوم - نحوه رسیدگی دادگاه و اقدامات معموله در این خصوص ..... ۴۶۵
- گفتار سوم - انواع تصمیمات دادگاه ..... ۴۶۶
- گفتار چهارم - نکات قابل توجه و ضروری ..... ۴۶۷
- فصل پنجم - اعتراض به تصمیمات هیأت حل اختلاف موضوع بند ۲ ماده ۱۳۳**
- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ..... ۴۸۸
- مبحث اول - فلسفه وضع و هدف از تصویب ماده ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه و  
قلمرو اجرائی آن ..... ۴۸۹
- مبحث دوم - ترکیب اعضای هیأت و تشکیلات اداری آن ..... ۴۹۱
- گفتار اول - ترکیب اعضای هیأت حل اختلاف ..... ۴۹۱
- گفتار دوم - تشکیلات اداری هیأت حل اختلاف ..... ۴۹۱
- مبحث سوم - حدود صلاحیت و نحوه عمل هیأت حل اختلاف در رسیدگی  
به تقاضاها ..... ۴۹۲
- مبحث چهارم - انواع تصمیمات هیأت حل اختلاف و محتوای آنها ..... ۴۹۴
- بند اول - صدور رأی به تنظیم اظهارنامه ثبتی ..... ۴۹۴
- بند دوم - صدور رأی به انجام دادن تحدید حدود ..... ۴۹۴
- بند سوم - صدور رأی به تنظیم سند مالکیت بنام مالک یا متصرف با  
جلب نظر کارشناسان ..... ۴۹۴
- بند چهارم - صدور رأی به تنظیم سند مالکیت اعیان حادثی بر روی  
زمین موقوفه بنام متصرف ..... ۴۹۵
- بند پنجم - صدور رأی به تنظیم سند مالکیت عرصه متصرفی متعلق به دولت  
یا اشخاص حقیقی و حقوقی بنام متصرف ..... ۴۹۶
- بند ششم - صدور رأی به صدور سند مالکیت مورد تصرف بنام متصرف به

## فهرست مطالب □ ۱۳

استناد صورت جلسه تفکیکی بدون انتشار آگهی های نوبتی و تحدیدی .....	۴۹۶
مبحث پنجم - نحوه تسلیم درخواست و تشکیل پرونده و مراحل آن .....	۴۹۸
مبحث ششم - نحوه اعتراض به تصمیمات هیأت حل اختلاف .....	۵۰۸
مبحث هفتم - نحوه رسیدگی دادگاه و نوع تصمیم متخذه در خصوص اعتراض (دعوا) خواهان .....	۵۱۱

## بخش سوم - ضمائم

۱ - واژه نامه اصطلاحات ثبتی .....	۵۱۷
۲ - منتخب بخشنامه های ثبتی .....	۵۳۱
۳ - فهرست اشتباهات ثبتی .....	۵۵۹
۴ - قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی .....	۵۶۵
۵ - آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی .....	۵۷۲
<b>منابع و مأخذ.</b>	
الف - قوانین .....	۵۸۰
ب - آئین نامه ها و تصویب نامه ها .....	۵۸۰
ج - کتاب ها .....	۵۸۱
د - مجلات و رویه های قضایی .....	۵۸۱