

به نام آفریننده کائنات خداوند صانع و حکیم

شعری در باره نقشه برداری:

صد ها نشانه بر سر هر پیچ و خم زدیم	عمری به کوه و دشت و بیابان قدم زدیم
هر گوشه ای که بر سر آن ما علم زدیم	با دوربین علم، عیان میشود به چشم
صد دفتر محاسبه را هم رقم زدیم	خواندیم صد هزار عدد ما ز روی میر
یک برگ نقشه بود که آخر قلم زدیم	مجموع این تلاش و چنین کوشی مدام
زین رو برای اهل نظر حرف کم زدیم	هر برگ نقشه حاوی صدها نشانه است

اهمیت و جایگاه نقشه برداری :

به عنوان فرهیختگان عرصه نقشه برداری کشور

- 1- **سنگ بنای سند مالکیت**
- 2- **تثبیت حدود اراضی و املاک**
- 3- **تثبیت مالکیت و رفع اختلافات آینده**
- 4- **رعایت حریم ها- بی طرفی- پاک دستی- صداقت- حفظ حقوق اشخاص و مجاورین حق الناس است.**
- 5- **تبعات حقوقی و ثبتی آن**
- 6- **جدیت و حساسیت در کار باشد و رفع تکلیف و مهر فروشی نباشد**

«دوره مختصر حقوق ثبت املاک»

تعریف ثبت: نوشتن قراردادها و معاملات در دفاتر دولتی رسمی است.

حقوق: مجموعه قوانین و مقررات حاکم بر روابط:

اشخاص با یکدیگر

اشخاص با دولتها

دولتها با یکدیگر

تعریف سند در اصطلاح: آنچه بتوان به آن اتکاء کرد و تکیه داد و اطمینان کرد.

مسند: تکیه گاه

انواع سند:

- 1- سند عادی: نوشته بین افراد به صورت دستی و توافقی.
- 2- سند رسمی (۱۲۸۶ قانون مدنی): هر نوشته که در مقام دعوی و یا دفاع قابل استناد باشد.

طبق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی: سند رسمی سندی است که:

- 1- در اداره ثبت ۲- دفاتر اسناد رسمی ۳- نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها برابر مقررات تنظیم شده باشد.

تاریخچه ثبت املاک:

ثبت ملک سابقه طولانی دارد و گفته اند به حدود ۴۰۰۰ سال قبل از میلاد مسیح بر می گردد.

در ایران داریوش کبیر و انوشیروان و صفویه اراضی و املاک را مساحی و با قید ابعاد و مساحت در دفاتر مخصوصی ثبت نموده اند. در زمان صفویه مرجعی به نام دیوانخانه تاسیس شد و یک نفر قاضی شرع به ثبت معاملات و تنظیم اسناد و می پرداخت.

به سبک جدید برای نخستین بار ناصرالدین شاه قاجار اداره ای تحت ریاست میرزا حسین خان سپهسالار تشکیل داد که مرجع ثبت اسناد بود.

پس از مشروطیت در سال ۱۲۹۰ هجری شمسی قانون ثبت تصویب شد.

سال ۱۳۰۲ اداره کل ثبت اسناد و املاک تشکیل شد.

سال ۱۳۵۲ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل شد و وزیر نظر وزیر دادگستری اداره می گردید و با تغییر قانون اساسی ایران این سازمان به عنوان یکی از سازمان های زیر مجموعه قوه قضائیه زیر نظر رئیس قوه قضائیه می باشد. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور توسط رئیس قوه قضائیه منصوب می شود که به عنوان معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت می باشد.

در استانها نیز مدیر کل ثبت اسناد و املاک در راس مدیریت استان قرار دارد و در شهرستانها رئیس اداره ثبت ریاست واحد ثبتی و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تابعه را عهده دار می باشد.

عملیات مقدماتی ثبت

ثبت ملک در ایران :

۱- ثبت عادی یا اختیاری - از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۱۰

۲- ثبت عمومی یا اجباری - از سال ۱۳۱۰ به بعد

الف- ثبت عادی: در این حالت عملیات ثبتی با تقاضای مالک یا قایم مقام او شروع و ادامه داده می شود و بدون تقاضای مالک هیچگونه اقدامی در مورد ثبت ملک به عمل نمی آید.

ب- ثبت عمومی یا اجباری: در این روش با توزیع و تنظیم اظهارنامه ثبتی بین متصرفین املاک از سوی اداره ثبت صورت می گیرد.

=====

فرایند ثبت عمومی املاک:

۱- مرحله نخست: آگهی ثبت عمومی (ماده ۹ قانون ثبت)

ویژگیهای این آگهی:

- یک مرتبه - در روز نامه کثیرالانتشار چاپ خواهد شد.

- در آگهی درج می گردد که اراضی ... حدود و بخش در فلان تاریخ در خواست ثبت پذیرفته خواهد شد.

- تاریخ نشر آگهی مقدماتی تاریخ ۱-۱۵-۳۰ ماه خواهد بود.

- از روز آگهی مقدماتی اظهار نامه ثبتی توزیع و پلاک کوبی املاک شروع خواهد شد.

۲- مرحله دوم: آگهی مقدماتی: ۱-۱۵-۳۰ ماه

همزمان با اولین آگهی مقدماتی، اظهار نامه های ثبتی توزیع می گردد تا مردم با تکمیل کردن آن تقاضای ثبت متصرفات خود را نمایند و آن را به ادارات ثبت تحویل نمایند.

اظهار نامه چیست؟ فرم چاپی مخصوص است که از سوی سازمان ثبت تهیه می گردد که حاوی شماره ملک- مشخصات ملک- نوع ملک- نام مالک- مدارکی که دلالت بر تصرفات مالکانه وی داشته باشد- امضای مستدعی و تقاضا کننده ثبت و اثر انگشت وی.

پلاک کوبی:

مامورین ثبت پس از انتشار آگهی مقدماتی اول، از یک طرف شروع و برای هر ملکی به ترتیب شماره ای تعیین و پلاک فلزی مخصوصی را نصب می کردند و بعداً به شماره عددی در دفاتر توزیع پلاک ثبت و درج گردید و

پلاک اصلی و فرعی ملک: در زمان پلاک کوبی برای هر ملکی یک پلاک اصلی داده شده است مثلاً پلاک ۲- اصلی و بعد از قطعه بندی و تفکیک قطعات بعدی پلاک هایی از آن جدا می شود که به پلاک فرعی شناخته می شود مثلاً! پلاک افرعی از ۲- اصلی با نگارش ثبتی ۲/۱- اصلی.

نکته ۱: اظهار نامه فقط از کسی پذیرفته می شود که متصرف بوده یا سابقه تصرف داشته باشد و مدارکی نیز دال بر تصرفات مالکانه داشته باشد مانند استشهاد محلی.

نکته ۲: پس از جمع آوری اظهار نامه ها ظرف ۲ ماه از زمان انتشار آگهی مقدماتی، مقدمات مرحله بعدی یعنی آگهی های نوبتی فراهم می گردد.

نکته ۳: اگر فردی در مدت قانونی ۶۰ روزه، اظهار نامه نگرفت و تقاضا نداد یا اظهار نامه گرفت ولی تکمیل نکرد و تحویل اداره ثبت نداد، متصرفاتش به عنوان، مجهول المالک تعریف می شود.

نکته ۴: فرقی با مجهول المالک در قانون مدنی چیست؟ در قانون مدنی به ملکی که مالکش مشخص نیست مجهول المالک گویند ولی در اینجا صاحبش مشخص است ولی چون تقاضا نداد مجهول المالک گویند.

مرحله سوم: آگهی های نوبتی:

- نوبت اول: اولین روز از ماه دوم فصل بعد یعنی ۱۳۹۹/۸/۱
 - نوبت دوم: یک ماه بعد یعنی ۱۳۹۹/۹/۱
 - توضیح اینکه تقاضاهای هر فصل جمع آوری می شود مثلاً تابستان ۹۹ و در فصل پاییز در ماه دوم و سوم منتشر می شود.
 - نکته ۱: آگهی های نوبتی مهمترین آگهی های ثبتی هستند.
 - نکته ۲: در آگهی نوبتی باید به حقوق ارتفافی ملک اشاره گردد.
 - حقوق ارتفافی: حقی است برای یک ملک در ملک دیگری مانند حق العبور - حق المجری.
 - نکته ۳: در آگهی های نوبتی باید قید شود کسانی که نسبت به تقاضای این افراد که تقاضای ثبت ملک خود را دارند و اسمشان در آگهی درج شده است، اگر اعتراضی دارند ظرف ۹۰ روز (یک فصل) اعتراض خود را به اداره ثبت محل تحویل دهند و از روز اعتراض ظرف یک ماه در دادگاه طرح دعوی نموده و گواهی طرح دعوی را به اداره ثبت تحویل نمایند. تا زمان صدور حکم نهایی تقاضای متقاضی (مستدعی ثبت) راکد می ماند.
 - نکته ۴: اعتراض می تواند به اصل ملک - حدود و حقوق ارتفافی و از سوی مجاورین و غیر مجاورین باشد.
-

مرحله چهارم: تعیین حدود ملک

*منظور از تعیین حدود: تثبیت حدود و حقوق ارتفاقی ملک مورد تعیین حد فاصل با مجاورین می باشد با نشر آگهی تعیینی.

آگهی تعیین حدود (ماده ۱۴ قانون ثبت)

- ۱- قبل از انجام عملیات بسیار مهم و حیاتی تعیین حدود ملک مورد تقاضای ثبت، اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک اقدام انتشار آگهی تعیین حدود می نماید تا مجاورین و صاحبان حقوق و معترضین احتمالی در روز تعیین حدود حضور یابند.
- ۲- این آگهی بعد از انتشار اولین آگهی نوبتی قابل انتشار می باشد.
- ۳- حداقل ۲۰ روز و حداکثر ۶۰ روز قبل از انجام عملیات تعیین حدود باشد منتشر شود.
- ۴- یک مرتبه منتشر می شود.
- ۵- در آگهی حتماً روز تعیین حدود باید مشخص گردد.

«روز تعیین حدود»:

با حضور نماینده نقشه بردار ثبت، حدود ملک طبق اظهار متقاضی ثبت یا قائم مقام مقام وی یا مجاورین طبق ماده ۱۵ قانون ثبت، تعیین و صورت مجلس تعیین حدود نوشته می شود. نکته ۱: ابنیه و حدودی که متقاضی اظهار میداد می بایست با آنچه در اظهار نامه قبلاً داده است یکی باشد.

نکته ۲: حدودی که متقاضی ابراز می دارد با حدود معرفی شده محرز باشد و اگر محرز نباشد از تعیین حدود خودداری و به ریسی ثبت گزارش می گردد.

نکته ۳: اگر در روز تعیین حدود، متقاضی حضور پیدا نکند ملک وی براساس اظهارات مجاورین تعیین خواهد شد (ماده ۱۵ قانون ثبت)

«صورت مجلس تحدید حدود ملک»

برای تعیین حدود ملک، صورت مجلسی تنظیم می گردد و برابر مواد ۷۲ تا ۷۴ آیین نامه قانون ثبت به امضای نماینده ثبت و کلیه حاضرین می رسد و اگر بعضی نخواهند امضا نمایند در صورت مجلس قید می شود و اگر امضا ندارند اثر انگشت خواهند گذاشت.
محتویات صورت مجلس تحدید حدود:

- ۱- تعیین روز-ماه- یا روزهایی که تعیین حدود در آن واقع شده است.
- ۲- اسم و مشخصات و محل اقامت اشخاص حاضر.
- ۳- حدود و مشخصات ملک با ذکر طول و ابعاد و مساحت.
- ۴- اسم و مشخصات اشخاصی که اعتراض دارند.
- ۵- ذکر حقوقی که دیگران در ملک دارند به طور صریح.
- ۶- ذکر علامات و تعداد و فواصل آنها.
- ۷- تذکر دادن به معترضین که دادخواست اعتراض خود را تنظیم و به اداره ثبت تسلیم نمایند.
- ۸- نام و مشخصات نماینده و نقشه بردار ثبت.

نقشه بردار نیز نقشه ملک تحدیدی را تهیه و ضمیمه صورت مجلس تحدید می نماید .
ماده ۷۸ آیین نامه ثبت : در مواردیکه ملکی قبلاً تحدید شده ، حدود مجاورین که بعداً تحدید می شوند باید با آن تطبیق و تبعیت نماید .
ماده : ۸۰ آیین نامه ثبت : در اراضی بیاض غیر محصور که حدفاصل نداشته باشد باید در اطراف زمین به عمق نیم گز از طرف مالک پی حفر شود .

اعتراض بر تحدید حدود(ماده ۲۰ قانون ثبت):

از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود تا ۳۰ روز اشخاص اعم از مجاورین و غیر مجاورین اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم نمایند و با طرح دعوی در مرجع قضایی و صدور حکم نهایی، بر طبق دادنامه صادره اقدام خواهد شد (ماده ۱۰۱ آیین نامه ثبت).

***مرحله ششم: اتمام عملیات مقدماتی ثبت**

ماده ۲۱ قانون ثبت: پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می شود.

دفتر املاک: یکی از دفاتر قانونی است که طبق ماده ۲ آیین نامه قانون ثبت در اداره ثبت اسناد و املاک کشور جهت ثبت اسناد بکار گرفته می شد که اکنون با استقرار سامانه های الکترونیکی و ثبت آنی املاک، دفاتر املاک الکترونیکی جایگزین آن شده است. در دفتر املاک برای هر ملکی یک شماره ثبت و سه صفحه لحاظ می شد.

ماده ۲۲ قانون ثبت:

همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید، دوبرت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال در دفتر املاک به ثبت رسیده و یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارتأ به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت.

***اهمیت و جایگاه سند رسمی:**

ماده ۷۰ قانون ثبت: سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر اینکه مجعولیت آن سند ثابت شود.

انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تادیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست. مامورین 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 تادیه وجه یا تسلیم مال معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد. (اصلاحی مصوب ۱۳۱۲)

ماده ۷۳ قانون ثبت اسناد و املاک:

قضات و مامورین دیگر دولتی که از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده استنکاف نمایند در محکمه انتظامی یا اداری تعقیب می شوند و در صورتی که این تقصیر قضات یا مامورین بدون جهت قانونی باشد و به همین جهت، ضرر مسلم نسبت به صاحبان اسناد رسمی متوجه شود محکمه انتظامی یا اداری علاوه بر مجازات اداری، آن‌ها را به جبران خسارات وارده نیز محکوم خواهد نمود.

***املاک ثبت شده به عرصه و اعیان، عرصه، یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده—یک قطعه زمین محصور—یک قطعه زمین با بنای احدائی—، تقسیم می شوند.**

✓ عرصه: زمین

✓ اعیان: آنچه به چشم دیده شود و به ابنیه و اشجار و.... اطلاق می گردد.

« رخدادهای بعد از ثبت ملک و صدور سند مالکیت »

تفکیک-افراز-تجمیع-اصلاح سند اعم از تعریض-اعمال ماده ۱۴۹ قانون ثبت.

***تقسیم ملک:**

۱- تفکیک: تقسیم ملک به قطعات با توافق

۲-افراز : تقسیم به میزان سهم مشاعی مالکین و شرکاء در صورت عدم توافق به تفکیک ملک

***تجمیع: تبدیل دو یا چند ملک مجاور هم که دارای یک مالک یا با چند مالکی که دارای سهم مشاعی مساوی و برابر باشند- بازداشت نباشند- در قید شرط و رهن نباشند. از نظر مساحت و حد و منطبق با دفتر املاک باشند.**

کاربری یکسان داشته باشند- بتوانند پلاک های مجاور را با هم کادر و موزاییک کرد و فاصله ای بین آنها نباشد- حقوق ارتفاقی املاک مجاور مد نظر باشد.

***تعریض: عقب نشینی ملکی که مجاور معبر یا خیابان بوده و یا حد ملکی به کوچه باز می شود، می بایست برابر ماده ۴۵ آیین نامه قانون ثبت ، نقشه توسط متقاضی تهیه و عمومی بودن و بن بست نبودنش را شهرداری تایید نماید و ممهور به مهر و گواهی از شهرداری گردد.**

ماده ۱۴۹ قانون ثبت *اضافه مساحت:

ملکی با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد، با وجود شرایطی ذینفع می تواند قیمت اضافی را براساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه های قانونی را معامله را به صندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند نماید و در این حالت رییس ثبت بدون اعلام گزارش به اداره کل ثبت راساً دستور اصلاح را خواهد داد.

شرایط:

- ۱- اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت باشد.
- ۲- به مجاورین تجاوزی نشده باشد.
- ۳- بین مالک و خریدار نسبت به اضافه مذکور قراری نشده باشد.
- ۴- نکته: اگر اضافه طول داشته باشیم و منجر به اضافه مساحت گردد در این حالت مراتب به اداره کل ثبت استان گزارش خواهد شد تا با طرح موضوع در هیات نظارت و پس صدور رای اقدام قانونی به عمل آید.

دستگاههای متولی اراضی و املاک در کشور

- ۱- راه و شهرسازی
- ۲- منابع طبیعی و آبخیزداری
- ۳- جهاد کشاورزی و امور اراضی
- ۴- اداره اوقاف
- ۵- بنیاد علوی

-۶

ستاد اجرایی فرمان حضرت امام

-۷

سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی

قانون زمین شهری

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

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

ماده ۳ - اراضی موات شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.

زمینهای مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸.۴.۵ به بعد احیاء شده باشد همچنان در اختیار دولت می‌باشد.

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

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

ماده ۶ - کلیه زمینهای موات شهری اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و

نهادهای انقلابی دولتی و یا غیر دولتی باشد در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اسناد آنها را به نام دولت صادر نمایند مگر آنکه از تاریخ ۱۳۵۷.۱۱.۲۲ توسط دولت واگذار شده باشد.

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

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

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

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

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

مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و بنیادها و نهادها و ارگانهای دولتی و غیر دولتی موظفند زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداریها را که موضوع این قانون است به منظورهای ذیل و با تقویم دولت به آنها (دولت و شهرداریها) بفروشند:

الف - تفکیک و فروش توسط وزارت امور مسکن و شهرسازی به افراد و اجدال شرایط دریافت زمین جهت مسکن و یا اجرای طرحهای ساختمان سازی مسکونی.

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

ج - حفاظت از میراث فرهنگی کشور.

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

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

تبصره ۳ - صغار یتیم تا سن بلوغ شرعی و بازماندگان درجه اول شهدا، و مفقودالاثرها و همسران آنها تا زمانی که فرزندان آنها را تحت تکفل داشته‌باشند از شمول این ماده‌مستثنی هستند عمران و تفکیک و واگذاری زمینهای موضوع این تبصره مشمول مقررات این قانون بوده و چنانچه زمین مشمول این تبصره مورد نیاز برای طرح دولتی خاصی باشد که احداث آن در محل دیگری میسر نباشد معادل ارزش زمین مورد نظر از محل اراضی دولتی به صورت عوض واگذار می‌گردد.

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

بلامانع است.

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

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

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

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

قابل انتقال به غیر نبوده مگر به دولت یا شهرداریها.
تبصره ۹ - تقویم دولت بر اساس قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) زمین
بوده و بهای اعیانها در اراضی و سایر حقوق قانونی طبق نظر کارشناس رسمی
دادگستری بر اساس بهای عادلانه روز تعیین می‌گردد.

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

تبصره ۱۱ - این ماده و تبصره‌های آن با استفاده از اجازه مورخ ۱۳۶۰.۷.۱۹
حضرت امام خمینی مدظله‌العالی که در آن مجلس شورای اسلامی راصاحب
صلاحیت برای تشخیص موارد ضرورت دانسته‌اند صرفاً در شهرهای مندرج
در پیوست این قانون و تبصره‌های ۷ و ۸ آن در کلیه شهرها و شهرکهای سراسر
کشور برای مدت ۵ سال از تاریخ تصویب قابل اجراء است و پس از مهلت
مذکور در شهرهای یاد شده نیز مانند سایر شهرهای کشور سایر مواد قانون
قابل اجراء خواهد بود.

ماده ۱۰ - از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ کلیه زمین‌های
متعلق بهوزارتخانه‌ها و نیروهای مسلح و مؤسسات دولتی و بانکها و سازمانهای
وابسته به دولت و مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام است و کلیه بنیادها
و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱ - اراضی غیر موات بنیادهای غیر دولتی از شمول این ماده مستثنی
بوده و لیبر گونه واگذاری طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت
نظر ولی فقیه خواهد بود.

تبصره ۲ - شهرداریها و شرکتها و سازمانهای وابسته به شهرداریها از شمول
این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری آن گونه اراضی را بدون اجازه

وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر به عنوان رفع نیازمندیهای عمومی شهر و عوض املاک واقع در طرحهای مصوب شهری.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع مینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷.۱۱.۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادهای و کمیته‌ها و دفاتر خانه‌سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

ماده ۱۳ - هر گونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولتو شهرداریها و یا احداث هر گونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هر گونه نقل و انتقالبه موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افراز اراضی مزبور و یا هر گونه عملی برخلاف این قانون جرم شناخته می‌شود و بامتجاوزین بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون "اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی

آن "مصوب ۱۳۶۵.۴.۳۱ مجلس شورای اسلامی رفتار می‌شود. ماده ۱۴ - تبدیل و تغییر کاربری، افزار و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است. تبصره - نقل و انتقال آن گونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است.

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

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

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

شهرهای مشمول ضرورت:

۱	تهران	۱۷	-	گرگان
۲	اصفهان	۱۸	-	نجف آباد
۳	تبریز	۱۹	-	آمل
۴	شیراز	۲۰	-	رجایی شهر
۵	اهواز	۲۱	-	بابل
۶	باختران	۲۲	-	خوی
۷	رشت	۲۳	-	قائم شهر

بو شهر	-	۲۴	۸ اردبیل	-
بهبهان	-	۲۵	۹ کرج	-
قرچک	-	۲۶	۱۰ اراک	-
مهاباد	-	۲۷	۱۱ قزوین	-
میاندوآب	-	۲۸	۱۲ اسلام شهر	-
ورامین	-	۲۹	۱۳ خرم آباد	-
مهرشهر	-	۳۰	۱۴ بروجرد	-
الیگودرز	-	۳۱	۱۵ دزفول	-
ملایر	-	۳۲	۱۶ ساری	-

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و پنج تبصره در جلسه روز یکشنبه بیست و دوم شهریورماه یک هزار و سیصد و شصت و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۶.۷.۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رییس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

اراضی ملی

در سال 1341 قانونی تحت عنوان قانون ملی شدن جنگل ها و مراتع تصویب گردید مطابق با این قانون از تاریخ تصویب این قانون، عرصه و اعیانی کلید جنگل ها و مراتع و بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور، جزء اموال عمومی محسوب و متعلق به دولت است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت گرفته باشند.

مقصود از جنگل انبوهی از درختانی است که بطور طبیعی و بدون دخالت انسان ها رشد و نمو یافته است و مقصود از مراتع پوشش گیاهی خودرویی است که بدون دخالت انسان و بطور طبیعی ایجاد و مستعد چرای دام است.

این اراضی دارای مستثنیاتی هستند این مستثنیات شامل عرصه و محاط تاسیسات و خانه های روستایی و زمین های زراعی و باغات واقع در محدوده جنگل ها و مراتعی هستند که سابقه ایجاد و تصرف آنها مربوط به قبل از تاریخ تصویب این قانون یعنی ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ است.

پس از اجرایی شدن قانون مزبور در سال ۱۳۴۶ قانونی تحت عنوان قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل های مراتع تصویب و اجرایی گشت که نسبت به قانون ملی شدن جنگل های مراتع، پخته تر و در آن شیوه بهره برداری از جنگل ها و مراتع و عوارض مالی و نحوه استفاده واگذاری و مستثنیات در آن پیش بینی گردید.

متولی اجرای قانون مذکور وزارت کشاورزی تعیین گردیده که اداره منابع طبیعی و آبخیزداری هر شهرستان به عنوان یکی از زیر مجموعه های جهاد کشاورزی عهده دار اجرای قانون مذکور است.

مطابق با قانون و رویه جاری سازمان مربوطه به عنوان متولی نخست کارشناس تعیین می گردد و از محل بازدید می نماید و نظر خود را در قالب برگه تشخیص ثبت و صفا نموده و جنگل و مرتع تشخیص دهد، اداره منابع طبیعی رسماً آن را جنگل و مرتع اعلام و نسبت به تصرف و اعلام آن به اداره ثبت جهت اعلام مالکیت و ابطال اسناد مالک قبلی و صدور سند جدید به نام دولت اقدام می نماید.

بدیهی است که مطابق با قانون اساسی و سایر قوانین جاریه می بایست به حقوق افراد احترام، و امکان اعتراض به چنین تصمیم و عملی برای مالک و متصرفی که حقوق خود را متعارض با اقدام منابع طبیعی می داند فراهم گردد.

لذا در ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶ کمیسیونی متشکل از ۱- رئیس دادگستری ۲- رئیس اداره ثبت ۳- فرمانداری ۴- دو نفر از جنگلداری و جنگلبانی (رئیس جنگلبانی و نماینده وی) تشکیل گردید.

وظیفه این کمیسیون در واقع رسیدگی به اعتراض مالکین و اشخاص ثالث در خصوص تشخیص اراضی ملی از مستثنیات و نیز تشخیص منابع ملی جنگل ها و مراتع بود. آراء این کمیسیون قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری بوده است.

پس از چندی در سال ۱۳۶۷ با روشن شدن نقاط ضعف نحوه رسیدگی این کمیسیون و ترکیب اعضای تشکیل دهنده آن، و نیز غیر شرعی تشخیص داده شدن این کمیسیون مطابق با نظریه ۲۶۵۰ سال ۶۷ شورای نگهبان هیئتی ۷ نفره متشکل از

1-مسئول اداره کشاورزی

2-مسئول اداره جنگلداری

3-عضو جهاد کشاورزی

4- عضو هیئت واگذاری زمین

5- قاضی دادگستری

6- دو نفر از شورای اسلامی شهر یا روستای محل بنام هیئت ۷ نفره ماده واحده قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگل ها و مراتع تشکیل و تاسیس گردید که در واقع هم مرجع تشخیص اراضی ملی و مستثنیات و اعتراضات مربوط به آن بوده و هم مرجع تجدید نظر به تصمیمات کمیسیون ماده ۵۶ محسوب می گردید.

این روند ادامه داشت تا آنکه با توجه به تصویب قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی در مورخ ۲۳/۴/۸۹، تبصره یک ماده ۹ این قانون مقرر داشت تا یکسال از تصویب این قانون یعنی از 23/4/89 لغایت ۲۳/۴/۹۰ به کلید پرونده های مربوط به ملی شدن جنگل ها و مراتع و تشخیص ملی از مستثنیات و اعتراضات واصله در هیئت ماده واحده مذکور و پس از آن پرونده های مذکور در شب ویژه دادگاه عمومی حقوقی رسیدگی خواهد شد، پس از آن در سال ۹۴ مطابق با قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر نظام مالی کشور مورخ ۱/۲/۹۴ مهلت یکساله تبصره یک ماده ۹ قانون اخیرالذکر را به ۵ سال یعنی تا تاریخ ۲۳/۴/۹۴ افزایش داد لذا از این تاریخ به بعد به کلیه موضوعات مرتبط به ملی شدن جنگل ها و مراتع و تشخیص ملی و مستثنیات و اعترافات وارده در شب ویژه دادگاه عمومی حقوقی رسیدگی می گردد.

اما در خصوص این که در کلیه مراجع اخیرالذکر رسیدگی بر چه مبنایی بوده و می باشد باید گفت که مطابق با قانون ملی شدن جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۲۷/۱۰/۴۱، کلیه اراضی جنگلی و مرتعی متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و از این تاریخ به بعد اعم از آنکه فاقد سند بوده و یا دارای مالک و سند رسمی مالکیت باشد، اسناد متعلق به آن ابطال و به نفع دولت جمهوری اسلامی ایران ثبت و ضبط می گردد مگر آنکه قبل از این تاریخ، (۲۷/۱۰/۴۱) سابقه احیاء و دخل و

تصرفات انسانی و مصنوعات مربوطه و آثار آن در این اراضی موجود باشد و گواه آن باشد که مالک و یا مدعی آن را رها ننموده و پوشش گیاهی آن به صورت خودروی جنگلی و مرتعی طبیعی نباشد.

در غیر اینصورت چه اراضی مذکور داخل در حریم شهر باشند و چه در خارج از حریم شهر، ملی و متعلق به دولت با تولیت اداره منابع طبیعی و آبخیزداری محل است. البته لازم به ذکر است آن دسته از اراضی که در جریان ملی شدن تحت عنوان جنگل ها و مراتع در خارج از حریم شهر بوده و با افزایش محدوده شهری داخل در بافت و حریم شهری قرار گیرند از تولیت اداره منابع طبیعی خارج و به مسکن و شهرسازی که تولیت اراضی موات را دارا است منتقل می گردد.

« قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته اس.»

ماده واحده - کلیه اراضی بائر و دائر که بعد از پیروزی انقلاب اسلامی به نحوی تا پایان سال ۱۳۵۹ در سراسر کشور و تا پایان سال ۱۳۶۳ در مناطق کرد نشین در اختیار

غیر مالک قرار گرفته و روی زمین کشت نموده‌اند (کشت موقت) به حکم ضرورت به کشاورزان متصرف که واجد شرایط زیر باشند:

الف - بی زمین یا کم زمین.

ب - ممر درآمد کافی غیر از کشاورزی نداشته باشند.

ج - ساکن محل باشند.

به اقساط واگذار می‌شود و سند مالکیت رسمی و ثبتی به صورت بیع شرط با معرفی هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین به آنان داده خواهد شد و پس از پرداخت آخرین قسط سند قطعی می‌گردد و بهاء عادلانه آن به صاحبان زمین بعد از کسر بدهی قانونی و شرعی پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱ - مالک یا مالکینی که مالکیت آنها مورد اعتراض و اشکال باشد پس از تأیید دادگاه انقلاب اسلامی بهاء عادلانه به آنها پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲ - زمینهایی که بین مالک یا مالکین آنها و متصرف یا متصرفین فعلی به عناوین مختلف شرعی از قبیل اجاره، بیع و مزارعه و غیره توافق وجود دارد از این قانون مستثنی هستند.

تبصره ۳ - آن قسمت از اراضی مذکور در صدر این ماده که در اختیار نهادها قرار دارد، در اختیار هیأت‌های هفت نفره قرار داده می‌شود تا طبق مفاد این ماده واحده عمل شود.

تبصره ۴ - هر گاه متصرفین واجد شرایط فوق نباشد زمین از آنان مسترد و در اختیار مالک قرار می‌گیرد و یا مطابق تبصره ۳ عمل می‌شود.

تبصره ۵ - افراد صاحب زمین یا صاحب نسق در صورتی که مشروعیت مالکیت آنان مورد تأیید دادگاه انقلاب اسلامی باشد و ممر در آمد کافی نداشته باشند تا میزان سه برابر عرف محل از این قانون مستثنی می‌باشند و در صورتی که تصرف شده باشد به آنان مسترد می‌گردد.

تبصره ۶ - در هر مورد که زمین از کشاورز واجد شرایط گرفته می‌شود وزارت کشاورزی موظف است همزمان در حد توان و در صورت تمایل کشاورز مزبور، قطعه زمین دیگری به تناسب نیاز در اختیارش قرار دهد.

تبصره ۷ - در صورت استنکاف مالکین از اجراء این قانون ستاد مرکزی هیأت‌های واگذاری زمین به نمایندگی از طرف مستنکف اسناد مربوطه را امضاء خواهد نمود.

تبصره ۸ - این قانون بنا به ضرورت به مدت سه سال تصویب و اجراء می‌گردد و از تاریخ تصویب لازم‌الاجرا است.

تبصره ۹ - آیین‌نامه اجرایی این ماده واحده ظرف مدت دو ماه توسط وزارت کشاورزی و ستاد مرکزی هیأت‌های واگذاری زمین تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و نه تبصره در جلسه روز پنج‌شنبه هشتم آبان ماه یک هزار و سیصد و شصت و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۵.۸.۸ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی

جمع‌آوری و فروش کالاهای متروکه و قاچاق که پیش از انقلاب اسلامی از وظایف **گمرک** بود پس از پیروزی **انقلاب اسلامی ایران**، با تصویب لایحه قانونی شماره ۸۴۳۱۰ مورخ ۱۸/۱۲/۱۳۵۸ **شورای انقلاب** و آئین‌نامه اجرایی آن به کمیته‌ای متشکل از نمایندگان **بنیاد مستضعفان**، **جهاد سازندگی**، **بنیاد مسکن** و **دادستانی کل کشور** واگذار شد. با تصویب قانون جمع‌آوری و فروش کالای متروکه، قاچاق و ضبطی قطعیت یافته و کالای قاچاق بلاصاحب و صاحب متواری مصوب ۱۱/۱۱/۱۳۶۱ و آئین‌نامه اجرایی آن مصوب ۲۵/۲/۱۳۶۲ **هیئت وزیران**، این امور به مرکز جمع‌آوری و فروش کالاهای مذکور مستقر در **وزارت امور اقتصادی و دارایی** منتقل شد و عملاً در تاریخ ۶/۷/۱۳۶۲ مرکز ذکر شده تشکیل گردید. به دلیل ضرورت ساماندهی هرچه بیشتر امور و ادغام تشکیلات موازی مرکز جمع‌آوری و فروش کالاهای متروکه از یک سو و دفتر اجرایی تبصره ۸۲ قانون بودجه سال

۱۳۶۲ و تبصره ۳۵ قانون بودجه سال ۱۳۶۸ و تبصره ۲۸ قوانین بودجه سال‌های ۱۳۶۹ و ۱۳۷۰ از سوی دیگر منجر به تقدیم لایحه قانون تأسیس سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی به مجلس شورای اسلامی شد. قانون مذکور در ۲۴/۱۰/۱۳۷۰ به تصویب مجلس و در تاریخ ۷/۱۱/۱۳۷۰ به تأیید شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران رسید و از اواخر سال ۱۳۷۱ سازمان تشکیل گردید.

الان طبق ماده ۲۳۰ آیین دادرسی مدنی با متهمی که برای او قرار تامین صادر و خود ملتزم شده یا وثیقه گذاشته است، در صورتی که حضورش لازم باشد و احضار شود و هرگاه ثابت شود بدون عذر موجه حاضر نشده است و در صورت ابلاغ واقعی اخطار فوجه تعیین شده ضبط می‌گردد و اگر وثیقه سپرده باشد به دستور دادستان اخذ و در صورت نظرف یک ماع متهم به دادستانی تحویل داده نشود، وثیقه ملکی ضبط می‌شود و متولی پیگیری جهت دریافت سند ان سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی است.

ستاد اجرایی فرمان حضرت امام

در ششم اردیبهشت سال ۱۳۶۸ حدود یک ماه قبل از رحلت امام خمینی (ره) طی حکمی جهت در اختیار گرفتن:

- ۱- کلیه وجوه و اموال مجهول‌المالک بلاصاحب،
- ۲- ارث بلا وارث

- ۳- اموالی که بابت تخمیس و خروج از ذمه
- ۴- اجرای اصل ۴۹ **قانون اساسی** (دولت موظف است ثروتهای ناشی از ربا ورشوه و اختلاس و قمار و فروش زمین های موات و سایر موارد غیر مشروع را گرفته و به صاحب حق رد کند و در صورت معلوم نبودن صاحب آن به بیت المال بدهد)،
- ۵- اموال افرادی که از کشور خارج و با گروههای محارب (گروههای یاغی، صهیونیست ها و جوایسی سازمان سیا و مانند آنها) ارتباط دارند.
- ۶- و دیگر قوانین در اختیار **ولی فقیه** قرار گرفته است، صورت گرفت. نامبردگان از طرف امام اختیار داشتند تا به هرگونه صلاح می دانند در تمامی ابعاد فروش، نگهداری و اداره آنها اقدام نموده یا قسمتی از این اختیارات را در اختیار وزارت امور اقتصاد و دارایی، قرار دهند. این ستاد طی این حکم موظف شد کلیه درآمدهای حاصله را در موارد مقرر شرعی، **بنیاد شهید، بنیاد پانزده خرداد، بنیاد مسکن، کمیته امداد، سازمان بهزیستی، طرح شهید رجایی و بنیاد جانبازان انقلاب اسلامی و موارد دیگر** مورد نظرشان مصرف نماید .
- آقای محمد مخبر** از سال ۱۳۸۶ تاکنون ریاست ستاد را بر عهده دارد .
-

– اراضی بنیاد علوی

پس از انقلاب اسلامی بنیاد پهلوی به بنیاد علوی تغییر یافت. «پس از تصویب قانون ملی شدن بانکها و شرکت های بیمه و بازرگانی در خرداد ۱۳۵۸ سهام بنیاد پهلوی

در بانک‌ها و شرکت‌های ملی نیز به تملک دولت درآمد. امام‌خیمینی در ۹ / ۱۲ / ۱۳۵۷ طی فرمانی مبنی بر ضبط و مصادره اموال پهلوی، تاکید کرده بود که این اموال باید زیر نظر شورای انقلاب و در بنیادی مجزا از دولت به کار گرفته شود؛ بنابراین کارخانه‌ها، هتل‌ها و سازمان‌های تابعه بنیاد پهلوی به بنیاد مستضعفان انتقال یافت؛ با این استثنا که املاک بنیاد پهلوی، همچنان در اختیار بنیاد علوی باقی ماند. بنیاد علوی به‌عنوان یکی از ارگان‌های بنیاد مستضعفان به فعالیت‌های خدماتی خود ادامه داد تا اینکه طبق حکم دادگاه‌های ویژه و براساس اصل ۴۹ قانون اساسی، در بهمن ۱۳۷۴ کلیه اموال و املاک بنیاد علوی به مالکیت بنیاد مستضعفان و جانبازان درآمد و این حکم به سازمان ثبت اسناد و املاک نیز اعلام شد. از آن تاریخ، این بنیاد تنها با نام حقوقی «بنیاد علوی» باقی ماند و شرکت خدمات مهندسی و شهرسازی علوی از شرکت‌های تابعه بنیاد مستضعفان و با همکاری کارکنان بنیاد علوی، تصدی فروش املاک آن بنیاد را برعهده گرفت. کار این شرکت، واگذاری و عرضه املاک است.
