

ماده ۲۴ قانون ثبت: پس از انقضای مدت اعتراض دعوی اینکه در ضمن جریان ثبت تضییع حقی از کسی شده پذیرفته نخواهد شد نه به عنوان عین 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 - ۱۰۸ - ۱۰۹ - ۱۱۶ - ۱۱۷ مطابق مقررات جزایی مذکور در باب ششم این قانون رفتار خواهد شد.

ماده ۴۶ قانون ثبت: ثبت اسناد اجباری است مگر در موارد ذیل:

(۱) کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

(۲) کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷ قانون ثبت: در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

(۱) کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقول که در دفتر املاک ثبت نشده. (۲) صلحنامه و هبهنامه و شرکتنامه.

ماده ۴۸ قانون ثبت: سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۹۵/۱۱/۱۰: کلیه معاملات راجع به اموال غیر منقول ثبت شده مانند بیع، صلح، اجاره، رهن و نیز وعده یا تعهد به انجام این گونه معاملات باید به طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. اسناد عادی که در خصوص معاملات راجع به اموال غیر منقول تنظیم شوند مگر اسنادی که بر اساس تشخیص دادگاه دارای اعتبار شرعی است و در برابر اشخاص ثالث غیر قابل استناد بوده و قابلیت معاوضه با اسناد رسمی را ندارند.

ماده ۷۹۳ قانون مدنی: رهن نمی تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن.

مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند مصوب ۹۰/۱۰/۰۳:

ماده ۱- به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی یا سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغانی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق نواتین جاری برای آنها میسر نمی باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس فوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می کند.

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

ب - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ث - 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 با 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 با شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می شود.

تبصره ۳- تصدیقات 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 می باشند.

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.