

ابطال اسناد رسمی
در
فقه و حقوق ایران

پژوهشگر و نویسنده:

علیرضا فضل اله پور

www.kolob.ir





سرشناسه	: فضل اله پور، علیرضا، ۱۳۳۷-
عنوان فردی	: ایران، قوانین و احکام Iran Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: ابطال اسناد رسمی در فقه و حقوق ایران/پژوهشگر و نویسنده علیرضا فضل اله پور؛ ویرایش میرزا آقایی.
مشخصات نشر	: تهران: سبب صادق(م)، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۱۹۸ صفحه
شابک	: ۳۸۰۰۰۰ ریال ۰۰-۲۶-۹۷۸-۶۲۲-۶۱۳۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
یادداشت	: کتابنامه: ص. [۱۹۳]-۱۹۶، همچنین به صورت زیر نویس.
موضوع	: ثبت -- ایران
موضوع	: Recording and registration -- Iran
موضوع	: ابطال -- ایران
موضوع	: Nullity -- Iran
موضوع	: سند مالکیت -- ایران -- ثبت و انتقال
موضوع	: Land titles -- Registration and transfer -- Iran
رده بندی کنگره	: ۵۶KMH
رده بندی دیویی	: ۵۵۰۲۳۸/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۷۵۶۹۰۷۰



Email: sibesadegh@gmail.com

نشانی: تهران، میدان رسالت، خیابان شهید مدنی، بین ایستگاه مترو فدک و جلالان، روبروی بانک ملی،
خیابان شهید میر غضنفری (۱۳۲) پلاک ۱۰ زنگ اول تلفن: ۰۲۰-۷۷۲۵۹۰۲۱-۰۲۱-۷۷۲۵۹۰۲۰ همراه ۷۷۰۳۴۵۱۵
۰۹۱۲۱۰۵۲۹۸۷

ابطال اسناد رسمی در فقه و حقوق ایران

نویسنده: علیرضا فضل اله پور

ویرایش: میرزا آقایی

طراح صفحه: سودابه بیات

طراح جلد:

شمارگان: ۱۰۰

نوبت چاپ: اول

سال نشر: ۱۴۰۰

قیمت: ۳۸۰۰۰۰ ریال

شابک: ۰۰-۲۶-۹۷۸-۶۱۳۸-۶۲۲

کلیدی حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به انتشارات سبب صادق(م) است.

فهرست مطالب

۱۵	پیشگفتار
۱۷	مقدمه
۱۸	بیان مسأله
۲۱	سابقه تحقیق
۲۲	سوالات
۲۲	فرضیات
۲۳	اهداف
۲۳	قلمرو تحقیق
۲۴	ضرورت تحقیق
۲۴	روش تحقیق
۲۵	مشکلات و تنگناهای احتمالی
۲۷	تعاریف و مفاهیم
۲۷	مفهوم سند مالکیت
۲۸	سند رسمی از نظر قانون مدنی

- ۲۹..... سند رسمی از نظر قانون ثبت.....
- ۲۹..... حدود اعتبار اسناد رسمی.....
- ۳۰..... تعریف سند مالکیت.....
- ۳۱..... صدور سند مالکیت.....
- ۳۲..... اعتبار اسناد مالکیت.....
- ۳۴..... تفاوت‌های اسناد رسمی با اسناد مالکیت.....
- ۳۶..... ثبت اختیاری و اجباری.....
- ۳۶..... موارد ثبت اجباری اسناد.....
- ۳۷..... موارد ثبت اختیاری اسناد.....
- ۳۷..... مفهوم دعوی ابطال سند رسمی.....
- ۳۸..... ابطال سند مالکیت به حکم قانون.....
- ۳۹..... ابطال سند مالکیت به حکم دادگاه.....
- ۳۹..... چگونگی ابطال سند مالکیت.....
- ۳۹..... شرایط پذیرش دعوی ابطال سند مالکیت.....
- ۴۱..... نحوه‌ی ابطال اسناد.....
- ۴۱..... ابطال اسناد در محکمه.....
- ۴۲..... ابطال در ادارات ثبت.....
- ۴۲..... ابطال اسناد به حکم قانون.....
- ۴۲..... طریقه‌ی اجرای حکم ابطال.....
- ۴۳..... فصل اول: تعاریف و مفاهیم.....
- ۴۴..... تعریف اراضی موات و انواع آن.....

- تعریف اراضی موات در قانون مدنی ۴۶
- انواع زمین های موات ۴۹
- زمین دایر ۵۴
- زمین بایر ۵۴
- تعریف احیای زمین ۵۵
- ماهیت وقف ۵۷
- فصل دوم: موارد ابطال اسناد مالکیت ۶۱
- ابطال سند مالکیت در دادگاه ۶۱
- ابطال اسنادی که برخلاف قانون به ثبت رسیده است (عملیات مقدماتی) ۶۱
- آگهی نوبتی ۶۲
- اشتباه در آگهی نوبتی ۶۴
- اشتباهات موثر ۶۴
- اشتباهات غیر موثر ۶۵
- آگهی تحدیدی - تحدید حدود ۶۵
- نحوه ی اعتراض ۶۶
- اقدامات اداری ثبت ۶۷
- اعتراض خارج از مدت ۶۸
- حق اعتراض اشخاص بر حدود ۶۹
- اعتراض به ثبت ۶۹
- کسانی که حق اعتراض بر ثبت دارند ۷۰

- مهلت اعتراض بر ثبت ۷۰
- مرجع تقدیم اعتراض ۷۱
- نحوه تقدیم اعتراض ۷۲
- تعریف سند مالکیت معارض، عناصر تعارض اسناد و مصادیق آن ۷۳
- تکلیف دارنده سند مالکیت معارض ۷۵
- شرایط پذیرش دعوی سند مالکیت معارض ۷۶
- رای دادگاه ۷۷
- ابطال اسناد مالکیت در راستای اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۷۸
- صدر سند مالکیت به استناد ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت ۸۰
- دعوی حقوقی ماده ۱۴۷ اصلاحی ۸۰
- مراجع صلاحیتدار جهت رسیدگی و اجرای ماده ۱۴۷ ۸۱
- رئیس یا مسئول واحد ثبتی محل ۸۱
- صلاحیت هیات حل اختلاف ثبتی و نحوه اقدام آن ۸۵
- ویژگی های دعوی ابطال سند مالکیت موضوع ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت.
- ۸۷
- اعتراض به ثبت ملک ۸۸
- نحوه تسلیم اعتراض بر ثبت ملک به اداره ثبت اسناد و املاک ۸۸
- نحوه طرح دعوی اعتراض به ثبت در دادگاه صالح ۹۱
- ترکیب اعضای کمیسیون ۱۰۵
- نحوه تشکیل جلسه رسیدگی کمیسیون ۱۰۶
- محل کار کمیسیون ۱۰۶
- صدر نظریه کمیسیون تشخیص ۱۰۶

- ۱۰۸..... نحوه‌ی اعتراض به نظریه‌ی کمیسیون
- ۱۱۰..... موارد ابطال اسناد رسمی به حکم قانون
- ۱۱۰..... موارد ابطال اسناد رسمی در قانون ملی شدن جنگلها
- ۱۱۵..... نظام رسیدگی
- ۱۱۵..... تشخیص ملی بودن
- ۱۱۵..... قابلیت اعتراض به نظر جنگلدار
- ۱۱۶..... محدوده‌ی اثر قانون
- ۱۱۸..... تشریفات ابطال اسناد رسمی مالکیت
- ۱۱۹..... مهلت اعتراض
- ۱۱۹..... موارد ابطال اسناد رسمی در قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع
- ۱۲۰..... تعاریف
- ۱۲۱..... نظام رسیدگی
- ۱۲۱..... مرجع تشخیص
- ۱۲۱..... مهلت اعتراض
- ۱۲۲..... مرجع پذیرش اعتراضات
- ۱۲۳..... مرجع رسیدگی کننده‌ی به اعتراضات
- موارد ابطال اسناد رسمی در قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع (با اصلاحیه‌های بعدی)
- ۱۲۳.....
- ۱۲۴..... تعاریف
- ۱۲۴..... زارعین صاحب اراضی نسقی
- ۱۲۵..... مالکین

- صاحبان باغات و تأسیسات ۱۲۶
- نظام رسیدگی ۱۲۶
- محدوده‌ی صلاحیت هیأت ۱۲۶
- ترکیب هیأت ۱۲۷
- قابلیت اعتراض به رأی ۱۲۹
- مهلت اعتراض ۱۳۰
- موارد ابطال اسناد رسمی در قانون حفظ و حمایت از منابع و ذخایر جنگلی .. ۱۳۲
- نظام رسیدگی ۱۳۲
- مهلت اعتراض ۱۳۳
- اثر اعتراض ۱۳۴
- فصل سوم: موارد ابطال اسناد رسمی در اراضی موات و موقوفه ۱۳۹
- موارد ابطال اسناد رسمی در اراضی موات داخل شهر ۱۴۰
- فلسفه تصویب قانون زمین شهری ۱۴۱
- تعاریف ۱۴۳
- احیاء ۱۴۳
- زمین دایر ۱۴۴
- زمین بایر ۱۴۵
- زمین موات ۱۴۶
- نظام رسیدگی ۱۴۷
- تشخیص نوع زمین ۱۴۷
- تشکیلات کمیسیون ۱۴۸

فهرست ۱۳۵۵

- ۱۴۹..... صلاحیت کمیسیون.....
- ۱۴۹..... نحوه‌ی تشخیص.....
- ۱۵۱..... اعتراض به رأی کمیسیون.....
- ۱۵۲..... تعیین مهلت اعتراض.....
- ۱۵۴..... بار اثباتی.....
- ۱۵۵..... رعایت تشریفات در کمیسیون.....
- ۱۵۸..... حقوق دارنده‌ی سند رسمی مالکیت.....
- ۱۵۸..... ابطال اسناد رسمی در اراضی موات خارج از محدوده‌ی شهر.....
- ۱۵۹..... تعاریف.....
- ۱۵۹..... اراضی موات.....
- ۱۶۰..... نظام رسیدگی.....
- ۱۶۰..... محدوده رسیدگی.....
- ۱۶۰..... مرجع تشخیص.....
- ۱۶۱..... ترکیب هیأت.....
- ۱۶۲..... تشکیل هیأت و تصمیم‌گیری.....
- ۱۶۳..... نحوه‌ی ابلاغ.....
- ۱۶۴..... قابلیت اعتراض.....
- ۱۶۴..... مهلت اعتراض.....
- ۱۶۵..... نحوه‌ی ابطال اسناد مالکیت.....
- ۱۶۶..... ابطال اسناد رسمی در قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه.....
- ۱۷۰..... تعاریف.....

پیشگفتار

به نام آرام بخش دل‌های بی‌قرار

قوانین ثبت در تطور تاریخی خود نشیب و فرازهای متهافت را در مسیر متعالی خود طی کرده، به گونه‌ای که چهره‌ی امروزی ثبت در عین دگرذیسی، لزوم بازنگری شالوده‌ای و اساسی را ضروری آشکار است.

تعدد، تنوع امور ثبتی، اهمیت و فقر مواد قانونی جهت ثبت امور ثبتی تکلیف اندیشمندان و فرهیختگان و حقوقدانان ثبتی را مضاعف کرده و مطالعه‌ی تطبیقی، گذر و پوست اندازی سنتی با بدایع زیبایی که در قوانین سایر کشورها در تسریع تسجیل و تثبیت امور ثبتی انجام گرفته و می‌گیرد؛ چشم اندازی خطیر و به خصوص با توجه به شان و جایگاه کتابت و ثبت امور ثبتی و مغفول یا متروک و یا مهمل و واگذاری آن توجهی در خور و شایسته را می‌طلبد.

در این جستار که قطره‌ای از تراوش فکری نگارنده در منظر است، به عنوان وجیزه و مختصری حائز امعان نظر و حسن مذاقه تقدیم می‌شود.

بی شک و یقیناً نگارنده این اثر را عاری از سهو و خطا نمی‌داند که خود به عنوان تلمیذی با ارادت مشتاق و آرسی و بررسی دانسته و می‌داند. پیشنهاد و انتقاد،

این اثر مباحثاتی است که راه و چشم انداز را در تدقیق مسیر و چاپ‌های بعدی، مساعدتی است که نویسنده به عنوان ودیعه‌ای گرامی و البته قابل تقدیر پذیر می‌باشد.

بعنه و کرمه

علی رضا فضل اله پور تهران

زمستان ۹۹