

از قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ کمیسیون مجلس با اصلاحات و الحاقات بعدی

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 عرضحال اعتراض داده و حقوق وقف و حبس و ثلث باقی را حفظ کنند، به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

(۱) یکی از دفاتر هر اداره یا دایره ی ثبت اسناد و املاک، لزوماً دفتر ثبت موقوفات خواهد بود. (رک: ماده ی ۱ اصلاحی سال ۱۳۲۳ آیین نامه ی ثبت اسناد و املاک.)

(۲) متولیان موقوفه می بایست در ظرف مدت ۳۰ روز مقرر در ماده ی ۲۵ آیین نامه ی ثبت اسناد و املاک، اقدام به درخواست ثبت کنند. چنانچه متولیان در انجام این امر کوتاهی نمایند، نماینده اوقاف محل درخواست ثبت خواهد کرد. (رک: ماده ی ۳۲ آیین نامه ی ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات بعدی)

(۳) در خصوص موقوفاتی که فاقد متولی خاص است، نماینده اوقاف محل مستقیماً درخواست ثبت می کند.

(۴) اعتراض نسبت به حفظ منافع موقوفه در خصوص موقوفاتی که متولی خاص ندارد، با اداره ی اوقاف و در خصوص موقوفات عام المنفعه که متولی خاص دارد، به عهده ی متولی یا ناظر یا اداره ی اوقاف است. (رک: ماده ی ۸۸ آیین نامه ی ثبت اسناد و املاک)

(۵) اگر چه آرای دادگاه های بدوی که به علت عدم درخواست تجدیدنظر قطعی یافته اند، قابل فرجام خواهی نمی باشند، اما در پاره ای از موارد قانونگذار استثنائاتی را قایل شده است که از جمله می توان به احکام صادره از دادگاههای بدوی راجع به وقف، ثلث، حبس و تولیت اشاره کرد که همچنان امکان شکایت نسبت به آنها در دیوان عالی کشور وجود دارد. (برای مطالعه بیشتر رک: ماده ی ۳۶۷ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹.)

(۶) اگر چه آرای دادگاههای تجدیدنظر استان قابل فرجام خواهی نیست، اما قانونگذار در برخی دعاوی از جمله وقف، انعطاف نشان داده و لذا امکان فرجام خواهی از احکام صادره از دادگاه تجدیدنظر استان در خصوص وقف به دیوان عالی کشور وجود دارد. (برای مطالعه بیشتر رک: ماده ی ۳۶۸ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹.)

(۷) مقصود از وزارت عدلیه، وزارت دادگستری فعلی است.

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 عرضحال اعتراض و تعقیب دعوی 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 نمایند به مجازات خائنین در امانت محکوم می شوند.

(۱) هرکس از سفید مهر یا سفید امضایی که به او سپرده شده است یا به هر طریق به دست آورده سوءاستفاده نماید به یک تا سه سال حبس محکوم خواهد شد. (ماده ی ۶۷۳ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۳/۲)

(۲) هرگاه اموال منقول یا غیرمنقول یا نوشته‌هایی از قبیل سفته و چک و قبض و نظایر آن به عنوان اجاره یا امانت یا رهن یا برای وکالت یا هر کار با اجرت یا بی اجرت به کسی داده شده و بنابراین بوده است که اشیاء مذکور مسترد شود یا به مصرف معینی برسد و شخصی که آن اشیاء نزد او بوده آنها را به ضرر مالکین یا متصرفین آنها استعمال یا تصاحب یا تلف یا مفقود نماید به حبس از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد. (ماده ۶۷۴ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵/۳/۲)

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 می شود و در صورت عدم کفایت این عایدات مخارج گرفته نخواهد شد.

(۱) سازمان اوقاف و امور خیریه، موقوفات عام، بقاع متبرکه، اماکن مذهبی اسلامی، مدارس علوم دینی و موسسات و بنیادهای خیریه، از پرداخت مخارج و هزینه های دادرسی و ثبتی و اجرایی معاف می باشند.

ماده ۳۰ - در مواردی که اداره اوقاف تقاضای ثبت می دهد 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 حق الثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته خواهد شد.

۱) هر نوع انتقال بلاعوض و وقف و حبس و وصیت که به نفع مؤسسات مذهبی و خیریه و سازمانهای فرهنگی و بهداشتی مصرح در مواد مربوط به معافیت قانون مالیاتهای مستقیم صورت گیرد از پرداخت حق ثبت معاف خواهد بود. (برای مطالعه بیشتر رک: ماده ی ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵).

۲) موقوفات بنیاد علوی (خانندان پهلوی سابق) نیز از پرداخت کلیه ی هزینه‌های ثبتی معاف است.

۳) بدون صدور حکم نهایی دادگاه بر وقفیت، اداره ثبت مجوزی برای ابطال ثبت و سند مالکیت یک ملک را ندارد. دعوی وقفیت باید به طرف مالک اقامه شود و اگر ارث بلاوارث است علیه مدیر ترکه اقامه گردد. (نظریه مشورتی ۱۳۷۷/۱۲/۳-۷/۶۰۳۴)

۴) مساجد با گواهی سازمان اوقاف و امور خیریه، از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت نیز معاف می باشند.

ماده ۳۱ - ثبت رقبه به عنوان وقفیت و حبس، مثبت تولیت نیست.

۱) علاوه بر اینکه در صورت صحت صلح ملک از پدر به فرزندان، متعاقباً پدر نمی تواند مورد صلح را وقف نماید در صورت فوت پدر، هر یک از وراثت به نسبت سهم خود حق دارد با تقدیم دادخواست بر علیه کسانی که بر خلاف ضوابط قانونی موفق به اخذ سند مالکیت بر اساس مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت شده‌اند، تقاضای ابطال سند و خلع ید متصرف را بخواهد. (نظریه ی مشورتی ۱۳۸۳/۸/۱۲-۷/۶۱۸۱)