

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور

ماده ۱ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

در این قانون اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می رود :

۱- حدنگار (کاداستر): فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقومی، ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس اضافه شده است.

۲- حدنگاری (عملیات کاداستر): مجموعه فعالیت های مرتبط با حدنگار (کاداستر) است که شامل تهیه نقشه با استفاده از عکسها و تصاویر زمینی، دریایی، هوایی، ماهواره ای، تبدیل رقومی عکسها و تصاویر، عملیات زمینی نقشه برداری، ویرایش و تکمیل نقشه های زمینی و تطبیق نقشه با وضعیت واقعی و موجود املاک و اضافه کردن کلیه اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی و کنترل نهائی و به روزرسانی آن می باشد.

۳- نظام جامع: نظام جامع اطلاعات املاک و حدنگار (کاداستر) کشور و سامانه اطلاعات رایانه ای مکان محوری است که کلیه اطلاعات حدنگاری از جمله اطلاعات نقشه ها و اسناد مالکیت حدنگار و سایر اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی کلیه املاک و عارضه های طبیعی کشور در آن ثبت می شود.

۴- نقشه حدنگار: نقشه ای است که براساس حدنگاری تهیه می شود.

۵- سند مالکیت حدنگار: سند مالکیتی است که براساس حدنگاری و تحت نظام جامع تهیه می شود.

۶- دستگاهها: کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و دستگاههای موضوع مواد (۲)، (۳)، (۴) و (۵) قانون محاسبات عمومی کشور

۷- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۸- منطقه: حوزه ثبتی است که به تشخیص سازمان در آن حدنگاری اجراء شده یا می شود.

۹- مرکز داده: مرکز ملی داده های ثبتی موضوع بند (م) ماده (۲۱۱) قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران است.

ماده ۲ قانون جامع حدنگار (کاداستر):

سازمان، متولی اجرای حدنگاری، صدور اسناد مالکیت حدنگار، ایجاد و بهره برداری نظام جامع و سایر تکالیف مندرج در این قانون است.

ماده ۳ قانون جامع حد نگار (کاداستر)

سازمان (ثبت) مکلف است ظرف مدت پنج سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، حدنگاری را به نحوی به انجام برساند که موقعیت و حدود کلیه املاک و اراضی داخل محدوده مرزهای جغرافیایی کشور اعم از دولتی و غیر دولتی و همچنین موقعیت حدود کلیه کوهها، مراتع، جنگلها، دریاها، دریاچهها، تالابها، اراضی مستحذات ساحلی، مسیلهای دایر و متروکه و جزایر کشور، مشخص و تثبیت شود و امکان بهره برداری از نقشهها و سایر اطلاعات توصیفی و ثبتی کلیه املاک و اراضی کشور، به صورت نقشه و اسناد مالکیت حدنگار در نظام جامع میسر گردد، به گونه ای که هیچ نقطه ای از کشور بدون نقشه و اسناد مالکیت حدنگار نباشد.

((تبصره: کلیه دستگاهها مکلف به همکاری با سازمان (ثبت) جهت اجرای حدنگاری می باشند.))

ماده ۴ قانون جامع حد نگار (کاداستر)

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است ظرف مدت مذکور در ماده ۳ قانون جامع حدنگار (پنج سال)، نظام جامع را به نحوی ایجاد کند و مورد بهره برداری قرار دهد که علاوه بر اطلاعات نقشهها و اسناد مالکیت حدنگار، دربرگیرنده اطلاعات مربوط به پلاک و بخش ثبتی ملک، آدرس دقیق پستی آن، شناسه (کد) انحصاری ملک، مشخصات کامل مالک یا مالکان و کدملی یا شناسه ملی و آدرس دقیق پستی اقامتگاه و یا محل سکونت آنها و مشخصات فردی انتقال دهندگان و انتقال گیرندگان ملک و محدودیتها و ممنوعیتهای آن باشد.

ماده ۵ قانون جامع حد نگار (کاداستر)

سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است کلیه اقدامات حقوقی و ثبتی انجام شده بر املاک موضوع این قانون اعم از تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات اعم از قطعی، شرطی و معاملات دیگر، تجمیع، افراز، تفکیک، اصلاحات و غیره را که به صورت رسمی انجام می شوند در نظام جامع به طور آنی ثبت کند و پس از تکمیل و بهره برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد.

ماده ۶ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف به تجهیز کلیه ادارات ثبت کشور به نرم افزارهای مورد استفاده در نظام جامع و افزایش قابلیت های آنها با رعایت معیارها و استانداردهای فنی لازم است.

ماده ۷ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است دفاتر موضوع قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی و مقررات مرتبط با آنها را به صورت الکترونیک و به نحوی که صحت، تمامیت، اعتبار و انکار ناپذیری آن تأمین شده باشد، در زیر مجموعه مرکز داده ها، نظام جامع و سامانه های مرتبط، ساماندهی و ایجاد کند. همچنین سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است امکان اتصال دفاتر اسناد رسمی به سامانه های مرتبط مذکور و بهره برداری از آنها را به نحوی که امکان ثبت برخط (آن لاین) اسناد و معاملات و پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات ثبتی ایجاد شود، فراهم کند. با ایجاد دفاتر الکترونیک مذکور، ثبت در دفاتر دست نویس منتفی و دفاتر الکترونیک جایگزین دفاتر موجود می شود. تبصره ۱- سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است در راستای الکترونیک کردن دفتر ثبت اسناد رسمی، به نحوی برنامه ریزی کند که دفاتر اسناد رسمی، نسخه الکترونیک پشتیبان و غیر قابل تغییر کلیه اسنادی را که به وسیله سردفتر از طریق سامانه الکترونیک سازمان تنظیم می شود، بایگانی کنند. همچنین دفاتر اسناد رسمی مکلفند از کلیه اسنادی که در سامانه الکترونیک سازمان تنظیم می شود نسخه ای چاپی با امضای شخص یا اشخاص ذی ربط به عنوان پشتیبان تهیه و بایگانی کنند.

تبصره ۲- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند نسخه چاپ شده اسناد مالکیت حدنگار صادر شده را به عنوان پشتیبان نگهداری نمایند.

ماده ۸ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است از توانمندیهای سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح و سایر بخشهای دولتی و غیردولتی به منظور تأمین عکسها و تصاویر هوایی و زمینی و یا ماهواره ای و تأمین نقشه و سایر اطلاعات مکانی و توصیفی مرتبط استفاده نماید.

ماده ۹ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

کلیه دستگاهها مکلفند تمام مستندات و اطلاعات توصیفی املاک متعلق به خود یا تحت اداره خود از جمله مشخصات ثبتی، کاربری، نام بهره بردار و نقشه های مختصات جغرافیایی املاک مذکور را با رعایت جنبه های امنیتی حداکثر ظرف مدت دو سال از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مذکور (۱۳۹۴/۱/۱) تهیه نموده و جهت صدور سند مالکیت حدنگار (کاداستر) در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار دهند .

تبصره: آیین نامه اجرایی مربوط به مصادیق جنبه های امنیتی ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط وزارتخانه های اطلاعات، کشور، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۰ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلفند حسب مورد با رعایت مصالح امنیتی و نظامی در حدی که به آمادگی رزمی نیروهای مسلح آسیب وارد نکند بنا به درخواست سازمان، نقشه های مورد نیاز را تهیه و تحویل نمایند.

تبصره-سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلف است عکسها و نقشه های املاک و اماکن نیروهای مسلح و مناطق مرزی را با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه نماید. انتشار اطلاعات نظامی و امنیتی در نقشه های ثبتی بدون موافقت مراجع ذی ربط ممنوع است.

ماده ۱۱ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

سازمان (ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است ظرف مهلت پنج سال پس از لازم الاجرا شدن این قانون کلیه اسناد مالکیت دفترچه ای را به اسناد مالکیت حدنگار تبدیل کند. برای این منظور کلیه دارندگان اسناد مالکیت دفترچه ای اعم از دستگاهها و اشخاص خصوصی مکلفند در زمان بندی مشخصی که در هر منطقه به وسیله سازمان اعلام می شود؛ سند خود را به سازمان ارائه کنند.

تبصره : پس از اتمام مهلت پنجساله مذکور ارائه هرگونه خدمات ثبتی به اشخاص منوط به تعویض اسناد مالکیت دفترچه ای می باشد.

ماده ۱۲ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

چنانچه ملک دارای سند رسمی مالکیت به نام متقاضی باشد و اطلاعات مندرج در درخواست و اسناد پیوست آن، با اطلاعات نظام جامع یکسان بوده و مغایرتی نداشته و درخواست معارضی نیز در مالکیت و یا حدود اربعه یا حقوق متعلق به ملک، از سوی غیر، واصل نشده باشد، سند مالکیت حدنگار برای آن ملک صادر می شود.

ماده ۱۳ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

در مواردی که اسناد مالکیت موجود با اطلاعات و نقشه های حدنگار مغایرت داشته و این امر ناشی از اشتباهات ثبتی باشد و خللی به حقوق همجواران وارد نکند هیأت نظارت ثبت استان(موضوع ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک) با رعایت موازین قانونی و با اخذ توضیح از ذی نفع و

دستگاههای اجرائی ذی ربط و مجری طرح حدنگار(کاداستر) در شهرستان مربوط، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره ۱- در صورتی که مغایرت مذکور در این ماده موجب کاهش حقوق صاحب سند شود و وی اعتراض نداشته باشد مطابق ماده (۱۲) عمل می شود.

تبصره ۲- در استان هایی که ایجاد شعبه یا شعب دیگر از هیأت نظارت ثبت استان ضرورت داشته باشد رئیس سازمان ، آن شعبه یا شعب را با همان ترکیب اعضاء و اختیارات تأسیس می کند. همچنین در صورت ضرورت با پیشنهاد رئیس سازمان و تصویب رئیس قوه قضائیه شعبه یا شعب دیگری از شورای عالی ثبت با همان ترکیب اعضاء و اختیارات ایجاد می شود و یکی از مدیران کل مسلط به امور ثبتی با حکم رئیس سازمان جایگزین معاون املاک یا اسناد سازمان ثبت در شعب جدید آن شورا می گردد.

ماده ۱۴ قانون جامع حدنگار(کاداستر)

هرگاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی که با یکدیگر به صورت رسمی مصالحه کنند، می توانند درخواست خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم نمایند. اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است.

تبصره ۱- در مواردی که بین مالکان ، محجور یا ورشکسته ای باشد تنظیم صورت مجلس اصلاحی، ثبت در نظام جامع و صدور سند جدید منوط به صدور حکم قطعی از دادگاه است.

تبصره ۲- در صورتی که ملک ثبت شده در بازداشت یا رهن بوده یا ممنوع المعامله باشد اجرای حکم این ماده منوط به موافقت رسمی ذی نفع است.

تبصره ۳- در مواردی که برای ملک، معارضی وجود داشته یا بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک اختلاف باشد و با یکدیگر به توافق نرسند، صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم قطعی مرجع صالح، متوقف می شود.

ماده ۱۵ قانون جامع حدنگار(کاداستر)

سازمان(ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است در صورت تقاضا، نقشه های حدنگار را در قبال وصول هزینه مطابق تعرفه قانونی به مالک یا قائم مقام وی یا دستگاههای اجرائی ذی ربط ارائه کند.

ماده ۱۶ قانون جامع حدنگار(کاداستر)

سازمان(ثبت اسناد و املاک کشور) مکلف است در راستای اجرای وظایف محوله در این قانون اقدام به اصلاح ساختار و جذب نیروی انسانی مورد نیاز در چهارچوب قوانین نماید و کلیه ادارات ثبت را به فناوری نظام جامع مجهز کند.

ماده ۱۷ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

این قانون از تاریخ ۱۳۹۴/۱/۱ لازم الاجراء است و صد در صد (۱۰۰٪) درآمد ناشی از اجرای آن جهت تأمین هزینه های ناشی از اجرای تکالیف مقرر در قانون با ایجاد ردیف خاص به سازمان(ثبت اسناد و املاک کشور) اختصاص می یابد.

ماده ۱۸ قانون جامع حدنگار(کاداستر)

سازمان(ثبت اسناد و املاک کشور) موظف است سالانه گزارش عملکرد خود را در اجرای این قانون به مجلس شورای اسلامی ارائه کند.

ماده ۱۹ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

آیین نامه اجرائی این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از لازم الاجرا شدن آن، توسط سازمان و با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده ۲۰ قانون جامع حدنگار (کاداستر)

از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون ماده (۱۵۶) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ و تبصره های آن نسخ می شود.

قانون فوق مشتمل بر بیست ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم بهمن ماه هیكهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.