

راهنمای
نگارش ثبتي
(ثبت اسناد و املاک)

تأليف:

جعفر اخترنيا

سرشناسه	: اخترنیا، جعفر، ۱۳۵۴ -
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای نگارش ثبتی (ثبت اسناد و املاک)/ تألیف جعفر اخترنیا.
مشخصات نشر	: تهران: کتاب آوا، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	: ۴۸۰ ص: نمودار.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۵۶-۱
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: ثبت -- ایران -- دستنامه‌ها
موضوع	: ثبت -- ایران -- دعاوی
موضوع	: ثبت -- قوانین و مقررات -- ایران
رده بندی کنگره	: ۲۳،۳۳KM۵۶/الف
رده بندی دیسک	: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابساز ملی	: ۳۰۳۴۳۵۸

راهنمای نگارش ثبتی (۱) (ثبت اسناد و املاک)



انتشارات کتاب آوا

مؤلف	جعفر اخترنیا
ناشر	کتاب آوا
صفحه‌آرایی	گروه هنری رز (توکلی)
طرح جلد	کتاب آوا
لیتوگرافی	باران مهر
چاپ و صحافی	کهنمونی‌زاده
نوبت چاپ	سوم ۱۳۹۶
شمارگان	۱۰۰۰ نسخه
قیمت	۳۳۰۰۰۰ ریال
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۵۶-۱

دفتر مرکزی: انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن‌بست حقیقت، پلاک ۱، طبقه ۲، واحد ۴

شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۶۴۵ | ۶۶۹۷۴۱۳۰ | ۶۶۴۰۷۹۹۳ | دورنگار: ۶۶۴۶۱۱۵۸

www.avabook.com | avabook_kazemi@yahoo.com

نشانی فروشگاه: اسلام‌شهر، خیابان صیاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد اسلامی، جنب دادگستری

تلفن: ۵۶۳۵۴۶۵۱

کلیه حقوق این اثر برای انتشارات کتاب آوا محفوظ است.

هرگونه کپی‌برداری و تهیه جزوه از متن کتاب، استفاده از طرح روی جلد و عنوان کتاب جرم است و طبق قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

فهرست

فصل اول - بخش اول / گزیده از اصول قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	۹
قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	۱۰
فصل اول - بخش دوم / نظریات و شورته اداری حقوقی قوه قضائیه «وکالت در محاکم»	۲۱
فصل اول - بخش سوم / دعاوی مالی و غیر مالی و مهوم و مصادیق آن	۲۶
فصل اول - بخش چهارم / نظریات کمیسیون مشورتی ائین دادرسی مدنی دعاوی مالی و غیر مالی «هزینه دادرسی»	۳۹
فصل دوم - بخش اول / (دفتر اول) ثبت اسناد و املاک	۵۸
نمونه برگ استعلام دادگاه از اداره ثبت اسناد	۶۸
نمونه خلاصه وضعیت پرونده ثبتی (گردش ثبتی) / پاسخ اداره ثبت اسناد به راجع قضایی (نمونه اول)	۶۹
نمونه خلاصه وضعیت پرونده ثبتی (گردش ثبتی) / پاسخ اداره ثبت اسناد به دادگاه (نمونه دوم)	۷۰
نمونه پاسخ اداره ثبت اسناد به استعلام دلسرا	۷۱
نمونه فرم کنترل معاملات غیر منقول (چک لیست)	۷۲
فرم انتقال ملک	۷۲
فرم کنترل معاملات منقول (چک لیست)	۷۳
فرم انتقال ملک	۷۳
نمونه استشهادیه در موارد مفقود شدن سند مالکیت	۷۴
موارد صلاحیت واحد اجراء ثبت	۷۵
فصل دوم - بخش دوم / «عملیات ثبتی» ترتیب عملی و نحوه صدور سند مالکیت موضوع ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت	۷۹

- ۸۳ نمونه صورتجلسه احراز تصرف و مالکیت / نظریه کارشناسی / هیأت حل اختلاف
- ۸۵ نمونه رأی هیئت حل اختلاف اداره ثبت / صدور سند مالکیت
- ۸۷ پایان مراحل / پیش نویس سند مالکیت
- ۸۹ نمونه رأی دادگاه / ابطال سند مالکیت (۱۴۷)
- ۹۰ نمونه رأی دادگاه / اصلاح سند مالکیت

فصل دوم - بخش سوم / «قانون اصلاح قانون ثبت» قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن مصوب

- ۹۲ ۱۳۷۰/۶/۲۱
- ۱۰۱ نمونه سمیم واحد ثبتی در مورد افراز یا عدم افراز آپارتمان (۱)
- ۱۰۲ نمونه رأی الماغ تصمیم واحد ثبتی

- فصل دوم - بخش چهارم / «دعای ثبتی»
- ۱۰۳ نمونه ابطال رأی هیئت حل اختلاف ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت
- ۱۰۴ نمونه «رأی دادگاه» - نظر استان / نقض و صدور قرار رد دعوی ابطال رأی هیئت حل اختلاف ماده (۱۴۷) و ابطال سند مالکیت / بیدار نامه معترض علیه در قسمت خلع ید
- ۱۰۹ ۱۳۷۰/۶/۲۱

- فصل دوم - بخش پنجم / الف / «رأی» مشورتی «ثبت و اراضی»
- ۱۱۱ معنی و مفهوم سند عادی و سند رسمی
- ۱۳۷ ۱۳۷۰/۶/۲۱

- فصل دوم - بخش پنجم / ب / انواع وکالتنامه رسمی
- ۱۴۵ نمونه برگ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (طرح دادار کشور)
- ۱۴۶ نمونه برگ خلاصه معاملات غیر منقول ثبت شده
- ۱۴۷ نمونه رضایت نامه محضری
- ۱۴۸ نمونه رضایت نامه بیمارستانی
- ۱۴۹ فرم پذیرش بستری
- ۱۴۹ نمونه رضایت نامه
- ۱۵۰ نمونه رأی دادگاه در خصوص درخواست ابطال رضایتنامه رسمی
- ۱۵۱ نمونه رأی دادگاه / صدور حکم بر محکومیت زوج به پرداخت مهر مردود اعلام نمودن دلیل پرداخت مهر
- ۱۵۳ بلحاظ اثبات اکراه و فقدان قصد زوجه
- ۱۵۵ نمونه تعهدنامه / برگ معاملات یک برگی
- ۱۵۶ نمونه / وکالت کاری
- ۱۵۷ نمونه برگ معاملات نیم برگی نوع سند / قطعی غیر منقول
- ۱۵۸ نمونه برگ معاملات نیم برگی نوع سند / وکالتنامه
- ۱۶۱ نمونه برگ اخطاریه دفترخانه به وکیل معزول / و فسخ وکالتنامه (شماره یک)

۱۶۲	نمونه گواهی عزل وکیل (شماره دو).....
۱۶۳	نمونه برگ معاملات یک برگی نوع سند / انتقال اجرائی
۱۶۵	نمونه وکالت بلاعزل یا حق انتقال به خود
۱۶۸	نمونه رونوشت سند
۱۶۹	نمونه وکالت بلاعزل
۱۷۲	نمونه برگ معاملات یک برگی / قطعی غیر منقول / اعیان غیر منقول
۱۷۵	نمونه برگ معاملات یک برگی / قطعی غیر منقول
۱۷۶	نمونه سند اجاره / قبل از انقلاب
۱۷۶	برگ معاملات یک برگی / نوع سند / اجاره نامه (سرقفلی - حق کسب و پیشه و تجارت) (بعد از انقلاب)
۱۷۸	
۱۸۱	نمونه اظهاریه دفترخانه به وراث مستأجر
۱۸۲	نمونه رأی دادگاه / صدور حکم تخلیه عین مستأجره
۱۸۳	نمونه استعلام دفترخانه از اداره منابع طبیعی
۱۸۶	نمونه پاسخ منابع طبیعی
۱۸۷	نمونه برگ معاملات یک برگی / نوع سند / قطعی غیر منقول اجرائی
۱۹۰	نمونه برگ معاملات نیم برگی / نوع سند: صد حقوق (معادل ۵۰٪ سهم الشرکه)
۱۹۱	نمونه برگ معاملات نیم برگی / نوع سند / وکالت در امر طلاق و
۱۹۳	نمونه برگ معاملات یک برگی / وکالت کاری (شماره ۱)
۱۹۶	نمونه برگ معاملات یک برگی / وکالت کاری شماره ۲
۱۹۸	نمونه برگ معاملات یک برگی / وکالت کاری (شماره ۲) (۱) نافذ
۲۰۰	نمونه وکالتنامه عمومی تنظیمی در دفتر حفاظت منابع ایران در آمریکا
۲۰۳	فصل دوم - بخش ششم / استعلامات ثبتی
۲۰۴	نمونه استعلام شماره یک
۲۰۵	نمونه استعلام شماره ۲ (گردش ثبتی)
۲۰۶	نمونه استعلام شماره ۳
۲۰۷	نمونه استعلام شماره ۴ / پاسخ
۲۰۸	نمونه استعلام شماره پنج / رفع توقیف
۲۰۹	نمونه استعلام شماره شش
۲۱۰	نمونه استعلام شماره هفت
۲۱۱	نمونه استعلام شماره هشت
۲۱۲	اوقاف
۲۱۴	نمونه پاسخ به درخواست بازداشت حق سرقفلی
۲۱۴	نمونه پاسخ استعلام شماره نه
۲۱۷	نمونه صورتجلسه تفکیکی

فصل دوم - بخش هفتم / آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور / نظریات مشورتی اداره حقوقی دادگستری «دفاتر اسناد رسمی» ۲۲۲
 قانون تفسیر ماده (۴۲) قانون دفاتر رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ ۲۲۳
 از قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ ۲۳۶

فصل دوم - بخش هشتم / دادسرا و دادگاه انتظامی سردفتران و دفتریاران ۲۴۵
 دادسرا و دادگاههای انتظامی سردفتران و دفتریاران ۲۴۶

فصل سوم / نمونه رأی محاکم عمومی / حقوقی / تهران «تبدیل تعهد» ۲۵۸
 نمونه ابطال اجرائیه اجرای ثبت اسناد / مطالبه خسارت / (تبدیل تعهد) ۲۵۹

فصل چهارم / ابطال میابیه نامه، ابطال سند، الزام به تنظیم سند ۲۶۴
 نمونه درخواست ابطال اول / ابطال و کالتنامه / ابطال سند ۲۶۵
 نمونه نتیجه عمل / ابطال و کالتنامه و بطلان سند رسمی انتقال ۲۶۶

فصل پنجم / ابطال سند و درخواست ابطال سند مؤخر، صدور ۲۷۷
 نمونه دادخواست ابطال سند مؤخر، صدور ۲۷۸
 نمونه رأی دادگاه / ابطال سند مره «صدور ماده ۱۴۰ اصلاحی قانون ثبت» ۲۷۹
 نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / بدوی ۲۸۰
 نمونه دعوی ابطال ثبت سند مالکیت ۲۸۳
 نمونه دعوی اعتراض به ثبت ۲۸۴
 نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان ۲۸۶
 نمونه نقض دادنامه تجدیدنظر خواسته ۲۸۶
 نمونه رأی دادگاه / الزام به ادامه عملیات ثبتی و صدور سند مالکیت ۲۸۸

فصل ششم / مطالبه غرامات و خسارات بلحاظ مستحق للغير در آمدن مبلغ «مطالبه غرامات و خسارات به استناد شرط ضمن عقد بیع (خسارت وجه التزام)» ۲۹۰
 نمونه «رأی دادگاه» بدوی / صدور حکم طلاق از نوع خلع / زوجه تبعه ایران، ملیت آلمان «فاقد سند نکاحنامه مرسوم ایرانی» ۲۹۶
 نمونه لایحه دفاعیه وکلای زوج / مرحله تجدیدنظر خواهی ۲۹۷
 نمونه «رأی دادگاه» تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی ۳۰۰
 نمونه لایحه دفاعیه محکوم علیه (زوج) / مرحله فرجامی ۳۰۱
 نمونه رأی دیوان عالی کشور / نقض دادنامه و ارجاع پرونده به «دادگاه هم عرض» ۳۰۳

فصل هفتم / دفاتر ازدواج و طلاق ۳۰۸

۳۰۹	دفاتر ازدواج و طلاق
۳۱۷	ازدواج با اتباع خارجی
۳۲۰	طلاق و رجوع
۳۲۳	نمونه نامه دفترخانه طلاق و استعلام از دادگاه
۳۲۴	فصل هشتم / نظریات مشورتی «ثبت در ازدواج»
۳۲۸	فصل نهم / ثبت در دفاتر ثبتی
۳۲۹	ثبت در دفاتر ثبتی
۳۴۴	فصل دهم / فصل دوم - بخش اول / قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۷۷ .. ۳۴۴
۳۴۸	فصل دهم - بخش دوم / لف / آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۷۷/۸/۱۵ مصوب ۱۳۷۸ / ۲ / ۱۳۷۸ .. ۳۴۸
۳۵۴	فصل دهم - بخش دوم / ب / درخواست‌های تقی و اجرای احکام
۳۶۴	فصل دهم - بخش سوم / نحوه اعمال ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی
۳۶۵	نمونه تصمیم دادگاه / اعمال ماده ۲
۳۶۶	نمونه برگ جلب در امور حقوقی
۳۶۷	نمونه نامه معرفی محکوم علیه مجلوب به زندان
۳۶۸	فصل دهم - بخش چهارم / اجرای احکام مدنی «نیم عشر دولتی»
۳۷۱	فصل دهم - بخش پنجم / اجرای احکام مدنی انواع آگهی مزایده فروش اموال منقول / غیر منقول
۳۷۲	برگرفته از قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶
۳۸۵	آگهی مزایده فروش (اموال غیر منقول): ۴۲/۷۱ سهم از صد سهم شش‌دانگ یک دستگاه آپارتمان "آگهی مزایده اموال غیر منقول"
۳۸۸	نمونه آگهی مزایده فروش (اموال غیر منقول) نوبت اول دستور ضبط وثیقه / یک باب ساختمان مسکونی / (دارای سند مالکیت)
۳۸۹	نمونه آگهی مزایده فروش (اموال غیر منقول) نوبت دوم یک باب مغازه (قولنامه‌ای) فاقد سابقه ثبتی
۳۹۰	نمونه آگهی مزایده فروش در اموال غیر منقول یک قطعه باغ انگور و زمین گندم
	نمونه آگهی مزایده فروش (اموال غیر منقول) دستور ضبط وثیقه یک باب ساختمان دارای سند

۳۹۲	مالکیت
۳۹۳	نمونه آگهی مزایده فروش (اموال منقول)
۳۹۴	نمونه آگهی مزایده فروش اموال منقول
۳۹۵	نمونه آگهی مزایده اموال غیر منقول فاقد سابقه ثبتی (مرحله اول)
۳۹۶	نمونه آگهی مزایده اموال غیر منقول (مرحله اول)
۳۹۷	نمونه آگهی مزایده اموال غیر منقول (مرحله دوم)
۳۹۸	نمونه آگهی مزایده فروش اموال غیر منقول (مرحله اول)
۴۰۰	فصل یازدهم / بیمه شخص ثالث
۴۰۱	نمونه رسید پرداخت دیه توسط بیمه شخص ثالث رسید
۴۰۲	نمونه چک پرداخت دیه توسط بیمه شخص ثالث
۴۰۳	فصل دوازدهم / نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه «اجرای احکام مدنی»
۴۱۶	فصل سیزدهم / حروف لاتین، برگرفته از فرهنگ فارسی عمید