

## لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداریها

شماره ۱۳۵۸/۹/۵ ۸۰۲۹۳

لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداریها که در جلسه مورخ ۵۸/۹/۳ بتصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است به پیوست ابلاغ میگردد.

ماده ۱- در مواردیکه وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی یا وابسته بدولت یا شهرداریها برای ایجاد یا توسعه مرافق عامه از قبیل توسعه یا احداث جاده ، راه آهن یا خیابان ، توسعه معابر، لوله کشی آب و نفت و گاز ، حفر نهر و غیره برای مصارف عمومی احتیاج به خرید اراضی و املاک اشخاص داشته باشند و در انجام معامله یا تعیین قیمت با مالک توافق نشود یا ملک مجهول المالک باشد میتوانند به ترتیب مقرر در این قانون با پرداخت قیمت عادلانه آنرا تملک نمایند مشروط باینکه اجرای طرح مورد نظر در محدوده یا مسیر معین ضروری باشد بنحویکه انجام آن در محل دیگر میسر نبوده یا موجب خسارت عمده ای گردد.

ماده ۲- بمنظور حل اختلاف در انجام معامله یا تعیین قیمت و میزان خسارت و ارزیابی حقوقی که اشخاص در اراضی و املاک موضوع این قانون دارند در هر استان هیئتی مرکب از رئیس دادگستری و مدیر کل ثبت ، و رئیس شورای استان ( در غیاب رئیس شورای استان استاندار) تشکیل میشود.

در استان تهران بجای رئیس دادگستری یکی از مستشاران دیوان عالی کشور بانتخاب رئیس دیوان مزبور شرکت خواهد کرد.

ماده ۳- سازمان یا موسسه خریدار باید مدارک زیر را بدرخواستی که تسلیم هیئت مینماید ضمیمه کند.

الف - نام و مشخصات مالک یا صاحب حق .

ب - نقشه دقیق ملک مورد نیاز.

ج - مدرک تصویب طرح و بودجه آن و دلائل ضرورت اجرای طرح در محل مورد نظر.

د- مدارک دعوت مالک یا صاحب حق برای توافق و عدم حصول توافق اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مکلف

است حداکثر ظرف یک هفته وضع ثبتی ملک را به دستگاه اجرائی استعلام کننده اعلام نماید

تبصره - در صورتیکه ملک مورد نیاز طبق گواهی اداره ثبت محل مجهول المالک باشد گواهی مذکور کفایت و مقررات

بند د این ماه اجراء نمیشود.

در صورتیکه اقامتگاه مالک معلوم نباشد مالک بوسیله نشرآگهی در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار محل بفاصله ده روز از

تاریخ انتشارآگهی دعوت خواهد شد.

ماده ۴- پس از وصول درخواست در صورتیکه مقررات ماده ۳ این قانون رعایت شده باشد هیئت ظرف پانزده روز اقدام به

تعیین یک یا چند کارشناس خواهد کرد.

کارشناس یا کارشناسان منتخب باید از کارشناسان رسمی وزارت دادگستری باشند چنانچه در موضوعی کارشناس رسمی

صلاحیتدار نباشد هیئت میتواند از کارشناسان و خبرگان غیر رسمی استفاده نماید.

ماده ۵- کارشناس مکلف است در مهلت مقرر نظر خود را به هیئت تسلیم نماید و چنانچه اظهارنظر در مدت مذکور مقدور

نباشد میتواند درخواست تمدید مهلت نماید. در صورتیکه عذر کارشناس موجه باشد هیئت مهلت را تجدید خواهد کرد.

تبصره - هرگاه کارشناس رسمی بدون عذرموجه از قبول کارشناسی استنکاف کند و یا در ظرف مهلت مقرر اظهارنظر

نماید تحت تعقیب انتظامی واقع و پروانه کارشناسی او لغو خواهد شد.

ماده ۶- دستمزد کارشناس بنظر هیئت تعیین میشود و پرداخت آن بر عهده سازمان یا موسسه خریدار است .

ماه ۷- بهای اراضی وابنیه وتاسیسات و ارزش حقوقی که اشخاص در ملک دارند بدون در نظر گرفتن تاثیر اجرای طرح مربوطه تعیین خواهد شد.

در موردیکه ملک محل سکناى مالک باشد ده درصد و هرگاه ملک ممر اعاشه منحصر او باشد پانزده درصد علاوه بر قیمت عادله پرداخت خواهد شد.

ماده ۸- در مورد املاک مزروعی با توجه به قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری بزارعین مشمول قوانین ومقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱ اقدام وعلاوه بر پرداخت بهای عادله معادل پانزده درصد قیمت مزبور بین زارعین پانزده درصد بین خوش نشینان وبرزگرانیکه در اثر اجرای طرح محل سکونت خود را ترک می نمایند به نسبت تعداد عائله تحت تکفل آنان تقسیم خواهد شد.

ماده ۹- در صورتیکه طبق نظر اداره کشاورزی وامور روستاهای محل ، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند معادل حقوق زارعین ذینفع به تشخیص آن اداره از قیمت عادله ملک کسر و به آنها پرداخت و بقیه به مالک تادیه خواهد شد.

ماده ۱۰- نسبت باملاک موقوفه حسب مورد از طریق اجاره طویل المدت یا تبدیل به احسن عمل خواهد شد در صورتیکه زارعین ملک موقوفه حقوقی در آن ملک داشته باشند به ترتیب مقرر در ماده قبل عمل خواهد شد.

ماده ۱۱- هرگاه از طرف مالک یا متصرف ملک یا هر شخص دیگری از اجراء کارشناسی ممانعت بعمل آید ، بدستور هیئت مامورین انتظامی محل رفع ممانعت و مزاحمت خواهند نمود.

ماده ۱۲- پس از وصول نظریه کارشناس هیئت باید ظرف یکهفته رای خود را در مورد بهای ملک ومیزان خسارت وارده صادر و بترتیب مقرر در قانون آئین دادرسی مدنی بطرفین ابلاغ نماید.

ماده ۱۳- هرگاه هیئت راسا" یا در اثر اعتراض خریدار یا مالک تشخیص دهد که نظر کارشناس یا کارشناسان عادلانه نیست ، کارشناس یا کارشناسان دیگری انتخاب خواهد کرد.

ماده ۱۴- در مورد املاکی که قبل از تصویب این قانون از هیئتهای سابق تقاضای خرید آنها شده و هنوز سند انتقال تنظیم نگردیده ( اعم از اینکه نسبت به آنها رای صادر شده یا نشده باشد) در صورتیکه از طرف دستگاههای اجرائی ابنیه و تاسیساتی در آن املاک ایجاد شده و یا اینکه تصرفی نشده ولی با رعایت ماده ۱ این قانون مورد احتیاج باشند هئیتهای رسیدگی با ارزیابی مجدد رای باننتقال آنها خواهند داد. ملاک قیمت بهای تاریخی است که مالک از تصرف در ملک خود ممنوع گردیده است .

تبصره - در تمام موارد مذکور در این قانون برای فاصله بین ارزیابی و تاریخ تنظیم سند انتقال شش درصد بها در سال بابت اجرت المثل منافع مورد معامله علاوه بر بهای تعیین شده پرداخت خواهد شد مشروط باینکه در این مدت مالک از تصرف و بهره برداری در ملک منع شده باشد.

ماده ۱۵- پس از صدور رای از طرف هیئت در صورتیکه مالک به انتقال ملک و تحویل آن رضایت ندهد پس از سپردن تمام قیمت ملک و خسارات در صندوق دادگستری بدستور هیئت ، دادستان شهرستان محل وقوع ملک سند انتقال ملک را از طرف مالک امضاء و ظرف مدت یکماه دستور تخلیه و تحویل ملک را به سازمان یا موسسه خریدار خواهد داد. هزینه تنظیم سند بر عهده خریدار است و مالک از پرداخت مالیات انتقال املاک غیر منقول معاف خواهد بود ولی مالیات ارزش

سرقفلی که جزء قیمت کارشناسی منظور شده است وصول خواهد شد.

تبصره - هرگاه ملک مورد نظر در تصرف مستاجر و محل سکون او باشد دادستان شهرستان به تشخیص خود میتواند تا دو ماه برای تخلیه ملک مهلت دهد.

ماده ۱۶- در صورتیکه ملک در رهن یا وثیقه نباشد وجه سپرده شده در صندوق دادگستری بدستور دادستان شهرستان محل وقوع ملک به مالک پرداخت میشود. در غیر اینصورت بدستور دادستان تا حد بهای تعیین شده از دین مالک در وجه طلبکار تامین و رهن یا وثیقه ملک فک و سند انتقال تنظیم میگردد. هرگاه ملک مجهول المالك باشد یا مالکیت آن مورد اختلاف باشد، وجه سپرده شده بعد از مشخص شدن مالک قانونی وی تادیه خواهد گردید.

ماده ۱۷- چنانچه سازمان یا موسسه خریدار ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ رای هیئت مبلغ بهای تعیین شده را در صندوق دادگستری تودیع نکند بتقاضای مالک رای صادره بی اعتبار و ملغی الاثر خواهد شد و مالک میتواند استرداد ملک را از هیئتهای مذکور تقاضا نماید

ماده ۱۸- کلیه قوانین و مقرراتیکه با این قانون مغایر است در آن قسمت که مغایرت دارد نسخ میشود.  
شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

شماره انتشار: 10136  
تاریخ ابلاغ: 1358/09/19  
موضوع:

نوع قانون: قانون  
تاریخ تصویب: 1358/09/05  
دستگاه اجرایی: