

قانون افراز و فروش املاک مشاع

مصوب ۱۳۵۷/۰۸/۲۲ مجلس شورای ملی

ماده اول - افراز املاک مشاع که جریان ثبتي آنها خاتمه يافته اعم از اينکه در دفتر املاک ثبت شده يا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک يا چند شریک باشد با واحد ثبتي محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبتي با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می نماید.

تبصره - نسبت به ملک مشاع که برای آن سند مالکیت معارض صادر گردیده، تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افراز نخواهد شد.

ماده دوم - تصمیم واحد ثبتي قابل اعتراض از طرف هر یک از شرکاء در دادگاه شهرستان محل وقوع ملک است مهلت اعتراض ده روز از تاریخ ابلاغ تصمیم مورد اعتراض میباشد. دادگاه شهرستان به دعوی رسیدگی کرده و حکم مقتضی صادر خواهد نمود. حکم دادگاه شهرستان قابل شکایت فرجامی است.

ماده سوم - هزینه تفکیک مقرر در ماده ۱۵۰ قانون اصلاحی ثبت اسناد و املاک در موقع اجرای تصمیم قطعی بر افراز بوسیله واحد ثبتي دریافت خواهد شد.

ماده چهارم - ملکی که به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز تشخیص شود با تقاضای هر یک از شرکاء به دستور دادگاه شهرستان فروخته میشود.

ماده پنجم - ترتیب رسیدگی واحد ثبتي و ابلاغ اوراق و ترتیب فروش املاک و غیر قابل افراز و تقسیم وجوه حاصل بین شرکاء و بطور کلی مقررات اجرایی این قانون طبق آئین نامه ای خواهد بود که به تصویب وزارت دادگستری میرسد.

ماده ششم - پرونده های افراز که در تاریخ اجرای این قانون در دادگاهها مطرح می باشد کماکان مورد رسیدگی و صدور حکم قرار میگیرد ولی اگر خواهان افراز بخوهد دعوی خود را در واحد ثبتي مطرح کند باید دعوی سابق را از دادگاه استرداد نماید.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و یک تبصره پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز یکشنبه یازدهم دی ماه ۱۳۵۶ در جلسه روز دوشنبه بیست و دوم آبان ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و هفت شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.