



شهرسازی و مدیریت بافت



سازمان شهرسازی و مدیریت بافت کشور

شنبه‌های آموزشی

۷ فروردین ۱۴۰۰

27 March 2021

۱۳ شعبان ۱۴۴۲

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

آموزه‌های شهرسازی

شماره ۷

قانون افراز و فروش املاک مشاع - مصوب ۱۳۵۷

ماده
اول

افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبتی با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می‌نماید.

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 ثبتی 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 به وسیله واحد ثبتی 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 ثبتی و ابلاغ اوراق و ترتیب فروش املاک و غیر قابل افراز و تقسیم وجوه حاصل بین شرکاء و به طور کلی مقررات اجرایی این قانون طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به تصویب وزارت دادگستری می‌رسد.

ماده
ششم

پرونده‌های افراز که در تاریخ اجرای این قانون در دادگاه‌ها مطرح می‌باشد کماکان مورد رسیدگی و صدور حکم قرار می‌گیرد ولی اگر خواهان افراز بخواهد دعوی خود را در واحد ثبتی مطرح کند باید دعوی سابق را از دادگاه استرداد نماید.