

## به نام خدا

مختص من صحن علنی

اظهار نظر کارشناسی درباره:  
«طرح جامع کاداستر»

## مقدمه

با توجه به نیاز مبرم کشور به اجرای طرح جامع حدنگار (کاداستر) کشوری و تکمیل فرآیند اجرایی آن - که در برنامه‌های پنج ساله نیز مورد تأکید قرار گرفته است - در مجلس هشتم «طرح جامع کاداستر» اعلام وصول گردید؛ لکن با توجه به پیچیدگی‌های اجرایی و فنی آن، بررسی و تصویب آن در کمیسیون محترم حقوقی و قضایی به طول انجامید که نهایتاً آن کمیسیون پس از بررسی فراوان در آبان‌ماه ۱۳۹۲ مصوبه خود را به صحن علنی تقدیم نموده است که در این گزارش به بررسی آن می‌پردازیم.

## بررسی مصوبه کمیسیون حقوقی و قضایی

طرح جامع کاداستر در ۱۸ ماده اعلام وصول شده بود که با توجه به ایراداتی مانند نبود تعاریف، نبود فصل‌بندی و در برخی موارد تداخل احکام، مواد طرح نیازمند بازنگری کلی بود که در گزارش کمیسیون حقوقی و قضایی این ایرادات رفع گردیده است.

گزارش کمیسیون در چهار فصل شامل:

## ۱. تعاریف،

۲. وظایف سازمان ثبت: تعیین سازمان ثبت به‌عنوان متولی اصلی کاداستر و تعیین وظایف سایر

دستگاه‌های اجرایی به‌صورت شفاف و بدون ابهام و تداخل،

۳. نحوه اجرای عملیات کاداستر و نحوه صدور اسناد مالکیت کاداستری،

۴. احکام متفرقه مرتبط با کاداستر، تدوین شده است.

## عنوان طرح

با توجه به اصل پانزدهم قانون اساسی، این طرح نیازمند تغییر در نام بود که با جایگزینی واژه «حدنگار» به جای کاداستر در عنوان و مواد طرح این امر تحقق یافته است.

## فصل اول - تعاریف

این فصل در یک ماده تنظیم شده و تمامی اصطلاحات مورد نیاز در اجرای کاداستر را احصا و تعریف کرده است. تدوین این فصل که در طرح ابتدایی وجود نداشت، باعث می‌شود که ابهامات اجرایی و مفهومی در اجرای قانون رفع گردد. واژه‌های تعریف شده در این فصل از جمله تعریف واژه کاداستر تاکنون در قوانین مصوب وجود نداشته است.

## فصل دوم - وظایف سازمان و سایر دستگاهها

این فصل در ۹ ماده تنظیم شده و به بیان وظایف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر دستگاههای اجرایی در راستای ایجاد کاداستر ملی می‌پردازد.

در این فصل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به‌عنوان متولی اصلی کاداستر مشخص گردیده (ماده (۲)) و این سازمان مکلف شده است که ظرف پنج سال در تمامی نقاط کشور، کاداستر را اجرا کرده و سامانه رایانه‌ای جامعی را برای بهره‌برداری از اطلاعات کاداستر ایجاد نماید (مواد (۳) و (۴)). پس از ایجاد نظام جامع مذکور تمامی اقدامات ثبتی در نظام جامع به‌صورت آنی ثبت گردیده (ماده (۵)) و اطلاعات متناظر کلیه املاک کشور در دسترس خواهد بود. سایر مواد این فصل به بیان نیازمندی‌های اجرای این احکام (مواد (۶) و (۷)) و وظایف سایر دستگاهها به‌خصوص سازمان نقشه‌برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح (مواد (۸)، (۹) و (۱۰)) می‌پردازد.

## فصل سوم - نحوه حدنگاری و صدور اسناد حدنگار

این فصل در ۴ ماده و ۶ تبصره تهیه شده و به نحوه تنظیم اسناد مالکیت کاداستر می‌پردازد.

در این فصل سازمان مکلف گردیده که در ظرف پنج سال تمامی اسناد دفترچه‌ای موجود را با اسناد مالکیت کاداستری تعویض نماید (مواد (۱۱) و (۱۲)). مواد بعدی فصل به مغایرت‌های ثبتی و نحوه رفع آن (ماده (۱۳)) و نحوه مصالحه مالکان مجاور و سایر احکام مرتبط برای رفع اختلافات بین مالکان می‌پردازد (ماده (۱۴)).

## فصل چهارم - احکام متفرقه

این فصل در ۶ ماده به احکام مرتبط با کاداستر که در فصول قبلی ذکر نشده می‌پردازد. تکلیف سازمان در ارائه اسناد و نقشه‌های کاداستر به متقاضیان (ماده (۱۵)) و همچنین جذب نیروی انسانی لازم برای اجرای کاداستر (ماده (۱۶)) و ارائه گزارش‌های منظم به مجلس شورای اسلامی (ماده (۱۸)) از احکام بیان شده در این فصل می‌باشد.

ماده (۱۷) این طرح به بودجه مورد نیاز برای اجرای کاداستر و تأمین نیازهای مالی سازمان در راستای ایجاد زیرساخت‌های لازم، ایجاد نظام جامع اطلاعات رایانه‌ای و امثال آن می‌پردازد. براساس این ماده هر ساله ۵۰ درصد درآمدهای حاصله از خدمات ثبتی و پاسخ به استعلامات و صدور اسناد جدید، در اختیار سازمان قرار خواهد گرفت.

با توجه به اینکه انجام این طرح بار مالی دارد، مجلس مکلف است که نحوه تأمین آن را براساس اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی، تعیین نماید که این ماده درصدد بیان این امر می‌باشد.

لازم به‌ذکر است که دولت قبلی طی نامه‌ای موافقت کلی خود را با اجرای این طرح بیان کرده و بار مالی آن را نیز پذیرفته است.

نحوه تدوین آیین‌نامه اجرایی قانون (ماده (۱۹)) و نسخ قوانین مغایر (ماده (۲۰)) از سایر احکام این فصل است.

## نتیجه‌گیری

با توجه به اینکه گزارش کمیسیون محترم حقوقی و قضایی، ایرادات ساختاری و محتوایی طرح اعلام وصول شده را رفع نموده و احکام لازم را برای اجرای بهینه طرح ملی کاداستر را احصا نموده است، تصویب گزارش کمیسیون حقوقی و قضایی عیناً مورد

پیشنهاد است.

