

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

پیش‌نیازهای معاملات و قراردادهای املاک و مستغلات
مجموعه آموزشی حقوق املاک و مستغلات

تملك

آپارتمان‌ها



به همراه قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و ...

SIDLER
انتشارات سیدلر

<ul style="list-style-type: none"> • عنوان قراردادی، ایران، قوانین و احکام – Iran. Laws, etc. • عنوان و نام پدیدآور: تملک آپارتمان‌ها؛ به همراه قوانین، مقررات، آیین‌نامه‌ها و ... / • تدوین و تألیف گروه حقوقی سیدلر؛ [تهیه‌کننده انتشارات سیدلر]. 	
<ul style="list-style-type: none"> • موضوع: آپارتمان‌ها -- قوانین و مقررات -- ایران • موضوع: Apartments – Law and legislation – Iran • موضوع: مالکیت -- ایران • موضوع: Property – Iran • موضوع: آپارتمان‌ها -- ایران -- آیین‌نامه‌ها • موضوع: Apartments – Iran – *Rules and regulations 	<ul style="list-style-type: none"> • مشخصات نشر: تهران: سیدلر، ۱۴۰۰. • مشخصات ظاهری: ۴۱۶ ص. رقعی • شابک، 978-622-9858-33-2 • وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا • شناسه افزوده: انتشارات سیدلر • رده‌بندی کنگره: KM۶۸۳ • رده‌بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۴۳ • شماره کتابشناسی ملی: ۸۵۱۱۳۳ • اطلاعات رگورد کتابشناسی: فیبا

SIDLER انتشارات سیدلر

تملك آپارتمان‌ها

مجموعه آموزشی حقوق املاک و مستغلات

ناشر	✦	سیدلر
مدیر کل برنامه‌ریزی و تدوین	✦	یوسف سیدلر
تدوین و تألیف	✦	گروه حقوقی سیدلر
نوبت و سال انتشار	✦	اول / ۱۴۰۰
مشخصات	✦	رقعی / ۴۱۶ صفحه
شمارگان	✦	۱۰۰۰ نسخه
قیمت	✦	۲۵۰ هزار تومان
شابک	✦	۹۷۸-۶۲۲-۹۸۵۸۳-۳-۲

تهران، خیابان ولیعصر مابین میدان ونک و میرداماد، برج نگار، طبقه ۵، واحد ۱

☎ ۰۲۱ ۴۷۷۵۹ • ☎ ۰۲۱ ۸۸۲۰۲۵۴۷ <

وب سایت > www.sidlerbook.com < Website

پست الکترونیک > info@sidlerbook.com < Email

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر محفوظ و متعلق به ناشر می‌باشد و هرگونه نسخه‌برداری و کپی‌برداری کلاً و جزئاً پیگرد قانونی دارد.

فهرست کامل

بخش اول

- ۳۱ کلیات قانون
- ۳۳ ۱- معنای لغوی قانون نظریات ۳۳
- ۳۴ قانون در زبان عربی ۳۴
- ۳۴ قانون در نظر فلسفه اسلامی ۳۴
- ۳۴ قانون در زبان فارسی ۳۴
- ۳۴ ۲- معنای اصطلاحی قانون الف) معنای مُوسِع ۳۴
- ۳۵ ب) معنای مُضیق ۳۵
- ۳۵ تعریفی دیگر از قانون در اصطلاح ۳۸
- ۳۸ ۳- تعریف قانون‌گذار ۳۸
- ۳۸ معنای لغوی قانون‌گذار ۳۸
- ۳۸ اصطلاح حقوقی قانون‌گذار ۳۸
- ۳۸ ۴- طبقه‌بندی قوانین ۳۹
- ۳۹ ۵- زمان و مکان اجرای قانون ۳۹
- ۳۹ زمان اجرای قانون ۴۰
- ۴۰ مکان اجرای قانون ۴۰
- ۴۰ ۶- نَسْخ قانون معنای نسخ ۴۰
- ۴۰ مرجع نسخ ۴۱
- ۴۱ اصل عدم نسخ ۴۱
- ۴۱ الفاظ نسخ ۴۲
- ۴۲ مقایسه نسخ با تخصیص ۴۲
- ۴۲ حکم دُوران امر بین تخصیص و نسخ ۴۲
- ۴۲ انواع نسخ ۴۳
- ۴۳ محل ذکر منسوخات ۴۵
- ۴۵ ۷- ملاحظات انشایی نگارش ماده قانونی ۴۶
- ۴۶ اصول نگارشی ماده قانونی

- ۴۷..... اصول کلی نگارش قانون
- ۴۹..... ۸- ماده واحده و ویژگی‌های آن
- ۴۹..... تعریف ماده واحده
- ۴۹..... سابقه تصویب ماده واحده
- ۵۰..... موارد کاربرد ماده واحده
- ۵۱..... ساختار ماده واحده
- ۵۱..... سوء استفاده از ماده واحده
- ۵۱..... ۹- تبصره و ویژگی‌های آن
- ۵۱..... تعریف تبصره
- ۵۲..... سابقه "تبصره" در قانون‌گذاری ایران
- ۵۴..... موارد کاربرد تبصره
- ۵۷..... عدم ضرورت درج تبصره
- ۵۷..... ۱۰- ماده و ساختار ظاهری آن (تعریف ماده قانونی و شکل آن)
- ۵۷..... معنای لغوی و اصطلاحی "ماده"
- ۵۷..... شکل ظاهری ماده
- ۵۸..... تقسیم‌بندی ماده
- ۵۹..... تعیین رتبه عدد و حروف در تقسیم
- ۵۹..... ۱۱- شیوه نامه نگارش قانون (چگونه قانون می‌نویسند؟)
- ۵۹..... نامگذاری قانون
- ۶۱..... عنوان‌بندی قانون
- ۶۳..... تخصیص مواد به عناوین قانون

بخش دوم

- ۶۵..... آپارتمان و آپارتمان‌نشینی
- ۶۷..... تعریف آپارتمان
- ۶۹..... آپارتمان، آپارتمان‌های شخصی، اداری، انبوه‌سازی
- ۷۳..... قوانین و مقررات جدید ایمنی ساخت
- ۷۴..... ساختمان‌سازی پیشرفته
- ۷۴..... ساختمان‌سازی صنعتی
- ۷۴..... پیش ساخته سبک
- ۷۵..... برج‌سازی
- ۷۵..... مسکن جوانان

- ۷۷..... زمین‌های ۹۹ ساله و مسکن‌های اجاره‌ای به شرط تمليك
- ۷۷..... مختصری در باب فرهنگ آپارتمان‌نشینی

بخش سوم

- ۷۹..... بررسی مفاهیم مربوط به مالکیت آپارتمان‌ها و موارد کاربردی
- ۸۱..... مفاهیم مربوط به مالکیت آپارتمان
- ۸۱..... مال و انواع آن
- ۸۲..... مالکیت
- ۸۳..... تقسیم
- ۸۵..... تفکیک
- ۸۷..... افزاز ملک
- ۸۸..... عناصر تشکیل دهنده افزاز
- ۸۸..... مقایسه تفکیک، افزاز و تقسیم
- ۸۸..... مقایسه تفکیک با افزاز
- ۸۹..... مقایسه تقسیم با تفکیک و افزاز
- ۸۹..... کاربری
- ۹۰..... واحد مسکونی
- ۹۱..... واحد تجاری
- ۹۱..... واحد اداری
- ۹۱..... قسمت اختصاصی و مشترک ساختمان
- ۹۲..... قسمت‌های مشترک
- ۹۲..... شرکت
- ۹۳..... مشاعات
- ۹۵..... اشاعه
- ۹۵..... زمین بنا
- ۹۶..... اسکلت ساختمان
- ۹۶..... محوطه
- ۹۷..... زیرزمین
- ۹۷..... پله
- ۹۷..... طبقه
- ۹۷..... دیوار مشترک
- ۹۷..... نما

۹۸.....	عمر مفید
۹۸.....	تعمیرات اساسی
۹۸.....	تعمیرات غیر اساسی
۹۸.....	بازسازی
۹۹.....	تراکم
۹۹.....	عمران
۹۹.....	مدیریت ساختمان

بخش چهارم

۱۰۱.....	بررسی حقوقی آپارتمان و قوانین آن
۱۰۳.....	تاریخچه قوانین و مقررات آپارتمان
۱۰۹.....	سابقه تاریخی قوانین تملک به طور خلاصه
۱۱۰.....	آپارتمان در قانون مدنی
۱۱۰.....	اماره‌های اشتراک و اختصاص
۱۱۲.....	حدود اختیار مالکین
۱۱۴.....	تصرف در فضا
۱۱۵.....	بررسی قانون مالکیت آپارتمان
۱۱۵.....	مالکیت در آپارتمان‌ها
۱۱۶.....	قسمت‌های اختصاصی ساختمان
۱۱۷.....	مالکیت قسمت‌های اختصاصی ساختمان
۱۱۷.....	ویژگی‌های قسمت‌های اختصاصی
۱۱۷.....	استفاده انحصاری
۱۱۸.....	قابلیت انتقال ارادی
۱۱۸.....	مصادیق قسمت‌های اختصاصی
۱۱۸.....	پارکینگ
۱۲۶.....	انباری
۱۲۹.....	قسمت‌های مشترک ساختمان
۱۳۰.....	مالکیت قسمت‌های مشترک ساختمان
۱۳۱.....	ویژگی‌های قسمت‌های مشترک
۱۳۱.....	عدم استفاده انحصاری
۱۳۲.....	انتقال قهری
۱۳۲.....	مصادیق قسمت‌های مشترک

- ۱۳۲..... زمین
- ۱۳۵..... مَحْوِطَه
- ۱۳۸..... بام
- ۱۳۹..... نما
- ۱۴۰..... پله
- ۱۴۱..... تقسیم اموال مشترک
- ۱۴۱..... شیوه رسیدگی به تقسیم اموال غیر منقول مشترک
- ۱۴۲..... مراجع صالح برای درخواست تقسیم مال غیر منقول مشترک
- ۱۴۳..... شیوه رسیدگی به تقسیم اموال منقول مشترک
- ۱۴۵..... مقایسه مالکیت مشاعی و مالکیت مشترک
- ۱۴۵..... شخصیت‌های حقوقی قسمت‌های مشترک
- ۱۴۷..... ماهیت حقوقی قسمت‌های مشترک ساختمان
- ۱۴۷..... ۱. قسمت‌های مشترک دارای «شخصیت حقوقی» مستقل است
- ۱۴۸..... ۲. قسمت‌های مشترک دارای «شخصیت حقوقی» مستقل نیست
- ۱۴۹..... ۳. جایگاه قسمت‌های مشترک در تقسیم‌بندی اشخاص حقوقی
- ۱۵۲..... اداره امور ساختمان
- ۱۵۲..... تعیین مدیر یا مدیران
- ۱۵۳..... هزینه‌های مشترک ساختمان
- ۱۵۵..... شارژ ساختمان
- ۱۵۷..... تصمیمات مربوط به ساختمان
- ۱۵۷..... بیمه در برابر آتش‌سوزی
- ۱۵۷..... حفظ و نگهداری یا تعمیرات بنا
- ۱۵۹..... چند نکته کاربردی
- ۱۵۹..... آزادی حق استفاده از قسمت‌های مشترک در همه چیز نیست
- ۱۵۹..... افرادی که باید هزینه‌های ساختمان را پرداخت کنند
- ۱۶۰..... تعمیرات در آپارتمان
- ۱۶۰..... چهاردیواری اختیاری مشروط است
- ۱۶۲..... نپرداختن شارژ آپارتمان و نحوه پیگیری قانونی
- ۱۶۴..... تنظیم اظهارنامه و مراحل آن و کاربرد آن در تملک آپارتمان‌ها
- ۱۶۷..... مواد قانونی مربوط به اظهارنامه در قانون آیین دادرسی مدنی
- ۱۶۸..... چند مورد مهم از مقررات آپارتمان نشینی
- ۱۶۹..... نحوه فعالیت بنگاه‌های مشاور املاک

- ۱۶۹..... نحوه فعالیت بنگاه‌های املاک متناسب با عملکرد فروشنده
- ۱۷۰..... نحوه فعالیت بنگاه‌های املاک متناسب با شرایط خریداران
- ۱۷۰..... دسته اول از خریداران
- ۱۷۰..... دسته دوم از خریداران
- ۱۷۱..... دسته سوم از خریداران
- ۱۷۱..... نمونه‌ای از مشکلات موجود در معاملات در آژانس‌های املاک
- ۱۷۳..... آیین‌نامه رعایت حال همسایه

بخش پنجم

- قوانین و مقررات تملك آپارتمان‌ها
- ۱ قانون تملك آپارتمان‌ها مصوب ۱۶/ اسفند/ ۱۳۴۳ با اصلاحات و الحاقات
- ۱۷۷.....
- ۱۷۸..... واژمنامه
- ۱۸۱..... متن قانون
- ماده ۱- [تعداد قسمت‌های مالکیت آپارتمان]
- ۱۸۱.....
- ماده ۲- [منظور از قسمت‌های مشترک]
- ۱۸۱.....
- ماده ۳- [حقوق غیر قابل تفکیک]
- ۱۸۱.....
- ماده ۴- [میزان حقوق و تعهدات مالکین] [سهم مالکین از درآمدها و مخارج چقدر است؟]
- ۱۸۱.....
- ماده ۵- [ممنوعیت تعدادی از شرکت‌ها]
- ۱۸۲.....
- ماده ۶- [زمانی که قرارداد موجود نباشد]
- ۱۸۲.....
- ماده ۷- [معرفی کردن یک نماینده هنگام متعدد بودن مالکین]
- ۱۸۳.....
- ماده ۸- [انتخاب مدیر]
- ۱۸۳.....
- ماده ۹- [ایجاد تغییرات در ملک]
- ۱۸۳.....
- ماده ۱۰- [مقدار مالکیت خریدار آپارتمان در زمینی که ساختمان روی آن بنا شده]
- ۱۸۳.....
- ماده ۱۰ مکرر- [اگر یکی از مالکین هزینه‌های مشترک را نپردازد]
- ۱۸۴.....
- ماده ۱۱- [اجرای این قانون]
- ۱۸۵.....
- ماده ۱۲- [وظیفه دفاتر اسناد رسمی هنگام تنظیم اسناد]
- ۱۸۵.....
- ماده ۱۳- [بازسازی ساختمان و خودداری تعدادی از مالکین]
- ۱۸۶.....
- ماده ۱۴- [مسئولیت مدیران در بیمه کردن ساختمان]
- ۱۸۶.....
- ماده ۱۵- [اساسنامه موضوع این قانون باید ثبت شود]
- ۱۸۷.....

- ۲ آیین‌نامه اجرایی قانون تملك آپارتمان‌ها مصوب ۸/۲/ ۱۳۴۷ با اصلاحات بعدی
- ۱۸۹.....
- ۱۹۰..... واژمنامه
- ۱۹۳..... متن قانون
- بخش اول: قسمت‌های مختلف ساختمان
- ۱۹۳.....

- فصل اول: قسمت‌های اختصاصی..... ۱۹۳
- ماده ۱ - [کدام قسمت از ساختمان، قسمت اختصاص است؟] ۱۹۳
- ماده ۲ - [باید برای قسمت‌های اختصاصی هم سند مالکیت صادر شود] ۱۹۳
- فصل دوم: قسمت‌های مشترک..... ۱۹۳
- ماده ۳ - [قسمت‌های مشترک] ۱۹۳
- ماده ۴ - [قسمت‌های مشترک کدام اند؟] ۱۹۴
- بخش دوم: اداره امور ساختمان..... ۱۹۵
- فصل اول: مجمع عمومی..... ۱۹۵
- طرز انتخاب و وظایف و تعهدات مدیر..... ۱۹۵
- ماده ۵ - [تشکیل شدن مجمع عمومی مالکین] ۱۹۵
- ماده ۶ - [زمان تشکیل مجمع عمومی مالکین] ۱۹۵
- ماده ۷ - [انتخاب اعضای مجمع عمومی] ۱۹۵
- ماده ۸ - [تعداد مالکین برای رسمی شدن مجمع عمومی] ۱۹۵
- ماده ۹ - [آوردن وکالتنامه نماینده هرکدام از شرکاء برای مدیران] ۱۹۶
- ماده ۱۰ - [معرفی یک نفر به نمایندگی از چند نفر شریک] ۱۹۶
- ماده ۱۱ - [وظیفه‌ها و اختیارات مجمع عمومی شرکاء] ۱۹۶
- ماده ۱۲ - [نوشتن تصمیمات مجمع عمومی و نگهداری آنها] ۱۹۶
- ماده ۱۳ - [ضروری بودن تصمیمات مجمع عمومی] ۱۹۷
- فصل دوم: اختیارات و وظایف مدیر یا مدیران..... ۱۹۷
- ماده ۱۴ - [وظایف مدیران] ۱۹۷
- ماده ۱۵ - [تعداد مدیران و مدت زمان مدیریودنشان] ۱۹۷
- ماده ۱۶ - [تشکیل شدن مجمع عمومی فوق العاده برای انتخاب جانشین مدیر] ۱۹۷
- ماده ۱۷ - [اعتبار تصمیم مدیر] ۱۹۷
- ماده ۱۸ - [خزانهدار و وظایف او] ۱۹۸
- ماده ۱۹ - [ممنوعیت انتخاب جایگزین برای مدیر] ۱۹۸
- ماده ۲۰ - [بیمه کردن تمام ساختمان توسط مدیر] ۱۹۸
- ماده ۲۱ - [اعلام میزان هزینه‌های هر شریک توسط مدیران] ۱۹۸
- ماده ۲۲ - [استخدام دربان برای آپارتمان‌ها] ۱۹۸
- فصل سوم: هزینه‌های مشترک..... ۱۹۸
- ماده ۲۳ - [مشارکت مالکین ساختمان برای پرداخت هزینه‌ها] ۱۹۸
- ماده ۲۴ - [اعتراض شرکای ساختمان به میزان هزینه‌هایی که پرداخت می‌کند] ۱۹۹
- ماده ۲۵ - [تعریف هزینه‌های مشترک ساختمان] ۱۹۹
- فصل چهارم: حفظ و نگاهداری تعمیر بنا..... ۲۰۰

- ماده ۲۶ - [توافق شرکا در پرداخت هزینه‌ها توسط بعضی از شرکا] ۲۰۰
 ماده ۲۷ - [دریافت تنخواه گردان از شرکا توسط مدیران] ۲۰۰

بخش نهم

- از قانون مدنی مواد ۹۳ تا ۱۳۵ از قانون مدنی ۲۰۱
 واژمنامه ۲۰۲
 متن قانون ۲۰۵
 فصل سوم: در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر و در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور ۲۰۵
 مبحث اول - در حق ارتفاق نسبت به ملک غیر ۲۰۵
 ماده ۹۳ - [تعریف حق ارتفاق] ۲۰۵
 ماده ۹۴ - [حقوق صاحبان املاک] [ارتفاق قراردادی] ۲۰۵
 ماده ۹۵ - [ممنوعیت برداشتن حق ارتفاق] [ارتفاق طبیعی] ۲۰۵
 ماده ۹۶ - [مالکیت چشمه] ۲۰۵
 ماده ۹۷ - [ممنوعیت جلوگیری از حقوق ارتفائی] ۲۰۵
 ماده ۹۸ - [اجازه دادن برای عبور و ممنوعیت عبور] [تفاوت حق ارتفاق و اذن در ارتفاق] ۲۰۶
 ماده ۹۹ - [گذاشتن ناودان به طرف ملک دیگران] ۲۰۶
 ماده ۱۰۰ - [اگر مجرای (محل عبور) آب در خانه دیگری باشد] ۲۰۶
 ماده ۱۰۱ - [تغییر دادن مجرای آب دیگران] ۲۰۶
 ماده ۱۰۲ - [باقی ماندن حق ارتفاق] ۲۰۶
 ماده ۱۰۳ - [باقی ماندن حقوق مشترک بعد از تقسیم ملک] ۲۰۷
 ماده ۱۰۴ - [فراهم کردن وسایل انتفاع] ۲۰۷
 ماده ۱۰۵ - [مخارج حق ارتفاق بر عهدی کیست؟] ۲۰۷
 ماده ۱۰۶ - [تصرفات مالک برای تصبیح حق دیگران] ۲۰۷
 ماده ۱۰۷ - [تصرفات مالک باید متعارف باشد] ۲۰۷
 ماده ۱۰۸ - [پس گرفتن اجازه و منع کردن صاحب حق] ۲۰۷
 مبحث دوم - در احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور ۲۰۸
 ماده ۱۰۹ - [مشترک بودن دیوار بین ملک] ۲۰۸
 ماده ۱۱۰ - [قرار گرفتن سریر بر دلالت بر تصرف می کند] ۲۰۸
 ماده ۱۱۱ - [شریک بودن در دیوار] ۲۰۸
 ماده ۱۱۲ - [نشانه‌های مالکیت دیوار برای یک نفر] ۲۰۸
 ماده ۱۱۳ - [مخارج دیوار مشترک] ۲۰۸
 ماده ۱۱۴ - [اجبار شریک برای تعمیر ساختمان و دیوار] ۲۰۸
 ماده ۱۱۵ - [خراب شدن دیوار مشترک و عدم توافق شرکا] ۲۰۸
 ماده ۱۱۶ - [رضایت در تعمیر و عدم پرداخت مخارج توسط یکی از شرکا] ۲۰۹

- ماده ۱۱۷ - [خراب کردن دیوار مشترک] ۲۰۹
- ماده ۱۱۸ - [تغییر دیوار مشترک و باز کردن در و پنجره بدون اجازه شریک] ۲۰۹
- ماده ۱۱۹ - [جابجا کردن سرتیر بدون اجازه شریک] ۲۰۹
- ماده ۱۲۰ - [پس گرفتن اجازه برای گذاشتن سرتیر] ۲۰۹
- ماده ۱۲۱ - [گذاشتن سرتیر با اجازه ی جدید] ۲۰۹
- ماده ۱۲۲ - [مجبور کردن صاحب دیوار در حال خراب شدن] ۲۱۰
- ماده ۱۲۳ - [اجبار به کشیدن دیوار بین زمین تقسیم شده] ۲۱۰
- ماده ۱۲۴ - [معلوم نبودن زمان گذاشتن سرتیر روی دیوار همسایه] ۲۱۰
- ماده ۱۲۵ - [تصرف طبقات در سقف و کف مشترک] ۲۱۰
- ماده ۱۲۶ - [تصرف دیوارها و سقف بین اطاقها] ۲۱۰
- ماده ۱۲۷ - [مالکیت پله] ۲۱۰
- ماده ۱۲۸ - [اجبار صاحبان طبقات نسبت به تعمیر دیوارها و سقف] ۲۱۱
- ماده ۱۲۹ - [خراب شدن سقف بین دو طبقه و عدم موافقت صاحبان برای ساخت آن] ۲۱۱
- ماده ۱۳۰ - [خروجی دادن به خانه همسایه] ۲۱۱
- ماده ۱۳۱ - [وارد شدن شاخه و ریشه درخت در خانه همسایه] ۲۱۱
- ماده ۱۳۲ - [تصرف با ضرر زدن به همسایه] ۲۱۱
- ماده ۱۳۳ - [باز کردن در و روزنه در خانه همسایه] ۲۱۱
- ماده ۱۳۴ - [جلوگیری شریک از عبور و بردن آب] ۲۱۲
- ماده ۱۳۵ - [درخت و حفیره بین املاک] ۲۱۲

بخش هفتم

- سایر قوانین و مقررات و ۲۱۳
- قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ ۲۱۵
- ماده اول - [افراز املاک مشاع که جریان ثبتي آنها خاتمه یافته] ۲۱۵
- ماده دوم - [واحد ثبتي مربوطه و مهلت اعتراض] ۲۱۵
- ماده سوم - [دریافت هزینه تفکیک به وسیله واحد ثبتي] ۲۱۵
- ماده چهارم - [فروش ملک غیرقابل افراز] ۲۱۵
- ماده پنجم - [مقررات اجرائی، تربیت رسیدگی، فروش املاک و...] ۲۱۵
- ماده ششم - [طرح دعوی افراز در واحد ثبتي] ۲۱۶
- آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۸ ۲۱۶
- ماده ۱ - [ارجاع رسیدگی به درخواست افراز توسط واحد ثبتي به نماینده ثبت] ۲۱۶
- ماده ۲ - [اعلام نظر نماینده ثبت و دریافت نظر مسئول واحد ثبتي] ۲۱۶
- ماده ۳ - [معاینه محل با توجه به سوابق ثبتي و ترسیم نقشه ملک مورد افراز] ۲۱۶
- ماده ۴ - [مشخص کردن حدود و مساحت هر یک از قطعات تفکیکی در صورت مجلس و امضای

- ۲۱۷ نماینده و شرکا و مسئول واحد ثبتی]
- ۲۱۷ ماده ۵ -
- ۲۱۸ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲/۱۲/۶
- ۲۲۲ قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تباہی می نمایند مصوب ۱۳۰۷/۵/۳
- ۲۲۳ قانون مجازات اشخاصی که مال غیر را به عوض مال خود معرفی می نمایند مصوب ۱۳۰۸/۲/۳۱
- ۲۲۳ قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۵ و ۱۳۰۸/۱/۸
- قانون اجازه منع تعقیب اشخاصی که در امور مربوط به اموال قبل از کشف جرم اقرار می نمایند مصوب ۱۳۲۲/۵/۲۳
- ۲۲۵ مقررات کیفری از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷
- ۲۲۶ مقررات کیفری از قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲
- ۲۲۶ مقررات کیفری از قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷
- ۲۲۷ مقررات کیفری از قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹
- ۲۲۷ مقررات کیفری از قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب ۱۳۳۵/۶/۸
- ۲۲۹ مقررات کیفری از قانون راجع به اصلاح قانون اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب ۱۳۳۹/۹/۲۰
- ۲۳۰ لایحه قانونی جلوگیری از هر گونه تجاوز و تصرف عدوانی و غصب و مزاحمت و ممانعت از حق نسبت به املاک مزروعی - باغات و قلمستان‌ها - منابع آب و همچنین تأسیسات کشاورزی و دامداری و کشت و صنعت و جنگل‌ها و اراضی ملی شده و ملی واقع در داخل یا خارج محدوده شهرها و روستاها مصوب ۱۳۵۸/۵/۲
- ۲۳۰ ۱۳۵۸/۵/۲

بخش هشتم

- ۲۴۱ دستورالعمل‌ها، آراء، نظریات مشورتی و
- ۲۴۳ دستورالعمل تفکیک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۸۲/۵/۲۰
- ۲۴۵ آراء کمیسیون وحدت رویه وحدت رویه شماره ۱۷۵۲۴-۴۳-۸۵/۷/۱
- ۲۴۸ نظریه‌های مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه
- ۲۴۸ نظریه شماره ۸۵۷۵/۷-۱۸-۱۳۸۲/۱۰/۱۸ (تعلق امتیازات آب و برق و گاز و آسانسور)
- ۲۵۰ نظریه شماره ۵۵۲/۷-۲۵-۱۳۸۱/۱/۲۵ (ورود به زمین محصور)
- ۲۵۱ نظریه شماره ۴۶-۸۰-۱۳۸۲/۹/۲۷ (ادعای رابطه استیجاری با مالک پس از صدور دستور تخلیه)
- ۲۵۱ نظریه شماره ۲۲۷۰/۷-۳۱-۱۳۸۲/۳/۳۱ (آمره بودن تملك آپارتمان‌ها)
- ۲۵۲ نظریه شماره ۴۸۶/۷-۱۰-۱۱/۱۱/۱۳۸۰ (دعای مربوط به ابطال سند مالکیت)
- ۲۵۴ نظریه‌های مشورتی کمیسیون‌های نشست قضائی
- ۲۵۴ حاکمیت قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶

- قانون حاکم بر تخلیه اماکن استیجاری ۲۵۶
 رویه قضایی همکاران قضایی در خصوص نحوه رسیدگی به درخواست‌های تخلیه اماکن استیجاری مشمول
 قانون موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ ۲۵۷
 ممانعت از اجرای حکم تخلیه عین مستأجره ۲۵۹
 آثار ممانعت موجر از پرداخت مبلغ ودیعه یا قرض الحسنه ۲۶۰
 حاکمیت قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ ۲۶۳
 عدم تنظیم سند عادی اجاره بر طبق شرایط مقرر در قانون موجر و مستأجر ۲۶۵
 استناد صرف به حضور شهود یا گواهی ذیل قرارداد ۲۶۷
 قانون حاکم به دلیل عدم رعایت مقررات ماده ۲ قانون ۱۳۷۶ ۲۶۸
 اذن مالک در احداث بنا و رجوع از آن ۲۷۰
 مصداق مقام قضایی در ماده ۳ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶ ۲۷۱
 مرجع یا مراجع صالح برای تخلیه اماکن استیجاری با سند رسمی ۲۷۲
 ادعای جعل در اجارنامه و تأثیر آن بر تخلیه ۲۷۲
 معیار استرداد سرقفلی اخذ شده از مستأجر ۲۷۳
 ماهیت ید مستأجر پس از انقضای مدت اجاره ۲۷۵
 مستأجری که پس از انقضای مدت اجاره ملک را تخلیه ننموده ۲۷۵
 خلاء قانونی از زمان انتشار قانون تا لازم‌الاجرا شدن ۲۷۷
 تخلیه منوط و موکول به پرداخت قیمت عادلانه روز سرقفلی ۲۷۸
 چگونگی اجرای حکم تخلیه عین مستأجره و انتزاعی ید ثالث پس از صدور حکم بر فسخ و تخلیه عین
 مستأجره از مستأجران ۲۸۰
 تقاضای تخلیه مالک با اخذ پروانه ساختمانی ۲۸۰
 اشتباه دستور قضایی در تخلیه و لغو آن ۲۸۱
 انتقال مورد اجاره به غیر ۲۸۲
 حصری بودن موارد ایجاد حق کسب و پیشه ۲۸۴
 شراکت در بخشی از منافع مستأجره و صدق انتقال به غیر ۲۸۶
 حق کسب و پیشه وارث ۲۸۷
 شروع مهلت سه ماهه تجدید نظر ۲۸۷
 تخلیه به دلیل انتقال مورد اجاره به غیر ۲۸۸
 ملاک و مبنای محاسبه تعدیل اجاره‌بها ۲۸۹
 مبنای محاسبه تعدیل اجاره‌بها به نرخ روز ۲۹۰
 اثر رعایت مقررات قانون ۱۳۷۶ در تنظیم اجارنامه بر حق سرقفلی ۲۹۱
 عدم جواز تأخیر در اجرای دستور تخلیه مورد اجاره ۲۹۳

- عدم تأديه اجاره‌بها به خود موجر و اعمال ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۷۶ ۲۹۳
- صرف نظر از دعوا پس از صدور اجرائيه ۲۹۵
- مطالبه اجرت‌المثل در انتقال منافع در قبال اخذ قرض الحسنه ۲۹۶
- مشروعيت شرط مالکيت موجر بر اعيانی احداثی توسط موقوفه پس از انقضای مدت اجاره ۲۹۷
- اختلاف موجر و مستأجر بر سر عنوان مبلغ داده شده ۲۹۸
- چگونگی تخلیه مورد اجاره توسط یکی از ورثه موجر ۲۹۹
- تقاضای تخلیه مورد اجاره توسط یکی از ورثه ۳۰۰
- انتقال مورد اجاره به غیر و استحقاق حق کسب و پیشه ۳۰۲
- تقاضای تخلیه مورد اجاره توسط یکی از شرکا ۳۰۳
- جواز توقیف سرقفلی ۳۰۵
- سایر نظرات حقوقی ۳۰۷
- ۱ ۳۰۷
- ۲ ۳۰۸
- دعاوی و موارد اختلافی در ارتباط با آپارتمان ۳۱۱
- ۱- تعیین سهم عرصه حصه اختصاصی ۳۱۱
- ۲- عرصه و اعیانی دوپلاک آپارتمانی ۳۱۱
- ۳- نواقص بخش‌های مشاع و اختصاصی آپارتمان ۳۱۳
- ۴- تصرف غیر مجاز در مشاعات ۳۱۴
- ۵- موانع و مزاحمت در مشاعات آپارتمان ۳۱۴
- ۶- تشریح مشاعات در آپارتمان ۳۱۵
- ۷- کسری هفت (۷) متر به صورت راهرو ۳۱۷
- ۸- تأمین مالی وجه تعمیر بام مشترک از شارژ ساختمان ۳۱۸
- ۹- نصب تابلو تبلیغاتی در آپارتمان ۳۱۹
- ۱۰- تصرف غیر مجاز در مشاعات (نورگیر حمام) آپارتمان ۳۱۹
- ۱۱- رفع خلاف انبار تجاری ۳۲۱
- ۱۲- تصرف غیر مجاز در مشاعات از طریق گاز لوله‌کشی ۳۲۲
- دعاوی تصرف، ممانعت و مزاحمت از حق در آپارتمان ۳۲۴
- ۱- دعاوی تصرف در حقوق ایران ۳۲۴
- ۲- در قانون آیین دادرسی سال ۱۳۷۹ سه نوع دعوی تصرف پیش‌بینی شده است: دعوی تصرف عدوانی، دعوی مزاحمت و دعوی ممانعت ۳۲۶
- ۳- آیا دعاوی موضوع قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مزاحمت و ممانعت مربوط به قطع آب، انشعاب تلفن و جریان گاز و برق وسایل تهویه و نقاله از قبیل آسانسور، پله برقی و غیره مشمول مقررات این قانون

- ۳۳۸ است؟
- ۴- آیا در صورتی که مستأجر در مورد اجاره حق استفاده از انشعاب آب و برق، تلفن، گاز، تأسیسات حرارت مرکزی یا تهویه و یا آسانسور را داشته باشد موجب قطع آن را دارد؟ ۳۴۱
- ۵- چگونگی قطع خدمات عمومی مشترکات در قانون آپارتمان‌ها از قبیل آب، برق، شوقاژ، استفاده از آسانسور و غیره ۳۴۲
- ۶- با توجه به مراتب فوق آیا در صورت عملی شدن تصمیم و قطع خدمات مشترک، خواهان حق مراجعه به دادسرا و درخواست رسیدگی بر اساس مقررات ماده ۷ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی سال ۵۲ را خواهد داشت؟ ۳۴۳
- ۷- عدم نسخ قانون تصرف عدوانی سال ۱۳۵۲ ۳۴۴
- ۸- دعوای ممانعت از حق ۳۴۶
- ۹- مصادیق تجاوز در ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی ۳۴۷
- ۱۰- میزان مجازات مندرج در ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی ۳۴۸
- ۱۱- سؤال: آیا تصرف عدوانی جرم مستمر است؟ ۳۴۹
- ۱۲- سؤال: تصرف عدوانی قابل گذشت است یا خیر؟ ۳۵۰
- ۱۳- سؤال: با توجه به قسمت اخیر تبصره ۲ ماده ۶۹۰ ق.م.ا. مصوب ۱۳۷۵ که مقرر می‌دارد: «در صورتی که تعداد متهمان سه نفر یا بیشتر باشد و قرائن قوی بر ارتکاب جرم موجود باشد قرار بازداشت صادر خواهد شد، مدعی می‌تواند تقاضای خلع ید و قلع بنا و اشجار و رفع آثار تجاوز را بنماید، آیا صدور حکم بر خلع ید و قطع بنا و اشجار با توجه به ماده ۹ قانون آیین دادرسی کیفری موکول به تقدیم دادخواست یا نه؟ ۳۵۱
- ۱۴- سؤال: گاهی ممکن است که محکوم علیه نسبت به رفع آثار تصرف و تجاوز اقدامی نکند یا مستلزم هزینه‌ای زیاد برای محکوم له باشد در این صورت هزینه رفع آثار با چه کسی است؟ ۳۵۲
- سوءاستفاده از حق در آپارتمان‌ها، مزاحمت و ممانعت از حق و سلب آسایش همسایگان ۳۵۳
- ۱- سوءاستفاده از حق مالکیت در اداره ساختمان ۳۵۳
- ۱-۱- ضمانت اجرا ۳۵۴
- ۲-۱- پیشنهاد ۳۵۴
- ۲- سوءاستفاده از حق با حضور نداشتن در جلسه مجمع عمومی ساختمان ۳۵۵
- ۱-۲- ضمانت اجرا ۳۵۶
- ۲-۲- پیشنهاد ۳۵۷
- ۳- سوءاستفاده از حق مالکیت با ایجاد سر و صدا در قسمت‌های اختصاصی ۳۵۷

بخش نهم

- ضمایم ۳۵۹
- نمونه اجاره‌نامه ۳۶۰

- ۳۶۲..... نمونه مبایعه‌نامه
- ۳۶۶..... نمونه اساسنامه مجتمع مسکونی
- ۳۸۱..... گزیده آرای دادگاه‌های حقوقی
- ۳۸۱..... ۱. مطالبه خسارت
- ۳۸۲..... ۲. تجدید نظر جبران خسارت
- ۳۸۳..... ۳. احداث سقف کاذب
- ۳۸۶..... ۴. خلع ید و قلع و قمع
- ۳۸۷..... ۵. خلع ید و دعوی تقابل
- ۳۹۳..... ۶. پایان کار
- ۳۹۶..... ۷. ممانعت از حق
- ۳۹۶..... ۸. مزاحمت و ممانعت از حق
- ۳۹۸..... ۹. ممانعت از حق (حیاط)
- ۳۹۹..... ۱۰. ممانعت از حق (حیاط)
- ۳۹۹..... ۱۱. حق انتفاع از حیاط
- ۴۰۰..... ۱۲. عدم تحویل پارکینگ
- ۴۰۲..... ۱۳. مطالبه وجه
- ۴۰۴..... ۱۴. اعاده‌ی وضع به حالت سابق
- ۴۰۷..... منابع