

## ◀ از قانون مربوط به تملک زمین‌ها برای اجرای برنامه‌های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹/۳/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۱۰۶۷۶ شماره انتشار: ۴۴۹۸ تاریخ ابلاغ: ۱۳۳۹/۴/۱۲ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۳۹/۵/۳

**ماده ۱ -** به دولت اجازه داده می‌شود در هر مورد زمین‌هایی را که برای اجرای برنامه‌های شهرسازی و خانه‌سازی لازم و ضروری تشخیص می‌دهد و همچنین محلاتی را که به علل شهرسازی و بهداشتی باید تخریب و تجدید بنا گردد پس از پرداخت بهای عادلانه به شرح زیر تملک و تصرف نماید:

**تبصره ۱ -** بهای عادلانه عبارت است از قیمت اراضی یک سال قبل از تاریخ اعلام تصمیم دولت چنانچه این بها از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت بهای عادلانه بدون در نظر گرفتن منظور از خرید و تأثیر اجرای برنامه‌های شهرسازی و خانه‌سازی در قیمت‌ها خواهد بود.

**تبصره ۲ -** بهای عادلانه توسط کمیسیون کارشناسی مرکب از سه نفر تعیین می‌شود که یک نفر از طرف دولت نفر دوم از طرف مالک یا مالکین و نفر سوم برضایت طرفین و در صورت عدم توافق یا استتکاف در تهران از طرف دادستان کل و در سایر نقاط از طرف دادستان شهرستان هر محل انتخاب می‌شوند.

رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ اعلام دولت تعیین نکند دادستان کل با دادستان شهرستان به شرح فوق این وظیفه را انجام خواهند داد.

**تبصره ۳ -** چنانچه اراضی مورد نظر دارای اعیانی از هر قبیل باشد و همچنین در مورد تجدید بنای محلات قدیمی یا غیر بهداشتی شهرها بهای عادلانه مجموع عرصه و اعیانی نیز به ترتیب فوق تعیین و پرداخت می‌شود.

**ماده ۲ -** چنانچه اعیانی موجود در اراضی محل کسب و پیشه باشد و حق کسب و پیشه به آن تعلق گیرد میزان آن طبق تبصره ۲ ماده ۱ تعیین خواهد شد مشروط بر اینکه محل مزبور حداقل یکسال قبل از اعلام تصمیم دولت محل کسب و پیشه بوده باشد. در این مورد نفر دوم کمیسیون کارشناسی از طرف صاحب کسب و پیشه تعیین خواهد شد. دولت می‌تواند به جای پرداخت حق کسب و پیشه تعهد نماید که پس از انجام برنامه ساختمانی محل کسبی در همان حدود بوی واگذار کند.

**ماده ۳ -** در مواردی که دولت مقتضی بداند برای تعیین بهای عرصه و اعیانی و حق کسب و پیشه محلاتی که باید تجدید بنا گردد به توسط کمیسیون کارشناسی به ترتیب زیر قیمت منطقه‌ای تعیین می‌شود.

الف - بهای عرصه محل‌های که باید تجدید بنا گردد به صورت منطقه‌ای تعیین می‌شود.

ب - بهای اعیانی مشابه بر حسب نوع مصالح و تاریخ احداث تناسب آن با بهای عرصه و سایر مشخصات معین می‌شود.

پ - حق کسب و پیشه محله‌های مشابه بر حسب موقعیت محل و سایر مشخصات معین می‌شود.

ت - نفر دوم کمیسیون کارشناسی مذکور در تبصره ۲ ماده ۱ توسط سه نفر نماینده مالکین هر منطقه به اکثریت آراء و در غیر این صورت بقید قرعه از بین کارشنان [کارشناسان] منتخب آنها تعیین می‌شود.

اگر مالکین منطقه در انتخاب نمایندگان خود توافق نکردند سه نفر نماینده مزبور با قید قرعه از بین مالکین تعیین می‌گردند. در صورتی که نمایندگان مالکین منطقه ظرف مدت پانزده روز پس از تاریخ اعلام دولت حاضر به تعیین کارشناس نشدند دادستان به نمایندگی آنها تعیین کارشناس خواهد کرد.

**ماده ۴ -** در مواردی که مالکیت زمین و اعیانی به نحوی از انحاء متنازع فیه باشد و مدعیان مالکیت نتوانند در انتخاب کارشناس و یا نماینده توافق کنند دادستان این تکلیف را انجام خواهد داد بهای تعیین شده پس از آنکه مالک مشخص شد بوی تسلیم خواهد شد در صورتی که مالک فوت شده باشد و ورثه قانوناً هنوز معین نشده باشد دادستان به نمایندگی قانونی از طرف مالک عمل خواهد کرد همچنین در مواردی که پس از تعیین و پرداخت بها مالک از امضاء اسناد معامله خودداری نماید دادستان به نمایندگی او اسناد مربوطه را امضاء خواهد کرد.

**ماده ۴ مکرر (الحاقی ۱۳۴۹/۷/۲۷) -** در صورتی که مالکیت ملک به نحوی از انحاء مورد اختلاف باشد و یا به جهاتی از قبیل رهن یا بازداشت ملک انتقال آن به دولت ممکن نباشد پس از سپردن بهای عادلانه ملک براساس ضوابط مذکور در این قانون به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت، اداره ثبت اسناد و املاک سند مالکیت جدیدی به نام سازمان تملک کننده صادر و تسلیم خواهد کرد. بهای ملک پس از احراز مالکیت در مراجع صالحه و یا رفع مانع از ملک به ذی حق پرداخت و اسناد قبلی حسب مورد اصلاح یا ابطال خواهد شد.

**ماده ۵ -** اگر بین تاریخ تعیین بها و تاریخ تصرف دولت مدتی فاصله شود دولت سالیانه ۶ درصد اضافه بها به مالک خواهد پرداخت. **تبصره -** در صورتی که دولت طبق ماده دوم به جای پرداخت حق کسب و پیشه تعهد نماید که محل جدیدی واگذار کند سالیانه صدی شش حق کسب و پیشه تعیین شده را از تاریخ تخلیه تا زمان تحویل محل کسب جدید به صاحب حق خواهد پرداخت.

**ماده ۱۰ -** دولت مأمور اجرای این قانون است و آیین نامه اجرایی این قانون به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.