

۱۵۱۸۸۰۶
۷۱۲
۹۶

حقوق ثبت

اراضی و املاک روستایی

رحیم پیلوار
عضو هیأت علمی دانشگاه تهران

صاحب‌محبی سالکده
کارشناس ارشد ثبت اسناد و املاک



پیلوار، رحیم، ۱۳۵۹.
ایران، قوانین و احکام - Law, Iran. etc.
حقوق ثبت اراضی و املاک روستایی / مؤلفین: دکتر رحیم پیلوار، صاحب محبی سالکده.
تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۶.

۲۸۴ ص.
ISBN 978-964-325-461-2

فیبا
ثبت - ایران
Iran -- Recording and registration
کاربری زمین‌های روستایی - - قوانین و مقررات - - ایران
Iran -- Law and legislation
پنجاه‌های معاملات املاک - - قوانین و مقررات - - ایران
legislation -- Iran Real estate business -- Law and
محبی سالکده، صاحب، ۱۳۶۹.
۱۳۹۶ ۷۹/۹۶ KMH۵۶
۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
۴۸۰۲۰۷۱

سرشناسه:
عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآورگان،
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:
وضعیت فهرست‌نویسی:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
سازمان افزوده:
رده - ی کنگره:
بندی دیویی:
شماره کتاب‌شناختی:

حقوق ثبت اراضی و املاک روستایی

تألیف: دکتر رحیم پیلوار و صاحب محبی سالکده

نشر: شرکت سهامی انتشار

چاپ اول: ۱۳۹۶

چاپخانه حیدری، ۱۱۰۰ نسخه

۲۲۵۰۰ تومن



شرکت سهامی انتشار

دفتر مرکزی: تهران، خیابان جمهوری اسلامی، نرسیده به میدان بهارستان، جنب خیابان ملت، شماره ۹۲

کدپستی: ۱۱۴۳۹۶۵۱۱۸ تلفن: ۳۳۹۰۴۵۹۲ دورنگار: ۳۳۹۷۸۸۶۸

WWW.ENTESHARCO.COM Email: info@entesharco.com

فروشگاه شماره ۱: تهران، خیابان جمهوری اسلامی، نیش خیابان ملت، شماره ۹۲، تلفن: ۳۳۱۱۴۰۴۴

فروشگاه شماره ۲: تهران، میدان انقلاب، بازارچه کتاب، تلفن: ۶۶۴۱۳۶۸۴ دورنگار: ۶۶۹۶۷۱۰۴

فهرست مطالب

۹	 مقدمه
	فصل اول: مفاهیم و سیر تاریخی
۱۵	 مبحث اول: بررسی مفاهیم
۱۵	 گفتار اول: روش ثبتی
۱۵	 بند اول: روش ثبتی عام
۱۶	 بند دوم: روش ثبتی خاص
۱۷	 گفتار دوم: روستا
۱۷	 بند اول: تعریف روستا با تکیه بر عوامل گوناگون
۱۹	 بند دوم: تعریف روستا در قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری
۲۰	 گفتار سوم: نسق زراعی
۲۱	 بند اول: حق نسق زراعی
۲۳	 بند دوم: زارع صاحب نسق
۲۵	 بند سوم: سایر حقوق زارعانه
۲۶	 الف) حق ریشه
۲۶	 ب) حق جور
۲۷	 ج) حق تبراشی یا کارافه یا دست‌دارمی
۲۸	 گفتار چهارم: اصلاحات ارضی
۲۸	 بند اول: تعریف اصلاحات ارضی

۲۸	بند دوم: اراضی تحت شمول
۲۹	گفتار پنجم: سند مالکیت مفروزی
۲۹	بند اول: افراز
۲۹	بند دوم: مالکیت مفروزی
۳۰	بند سوم: تفکیک
۳۰	گفتار ششم: املاک مجهول المالك
۳۱	بند اول: مجهول المالك از نظر لغوی و قانون مدنی
۳۱	بند دوم: مجهول المالك از نظر ثبتی
۳۱	مبحث دوم: بررسی سیر تاریخی ثبت املاک روستایی
۳۲	بخش اول: قبل از انقلاب
۳۲	بند اول: بهره‌برداری اراضی روستایی قبل اصلاحات ارضی
۳۵	بند دوم: آغاز اصلاحات ارضی
۳۹	بند سوم: برداری اراضی روستایی
۴۰	الف) مرحله اول
۴۵	ب) مرحله دوم
۴۹	ج) مرحله سوم
۵۲	بند چهارم: مقررات ثبت حاکم بر املاک واگذار شده در جریان اصلاحات ارضی
۵۳	گفتار دوم: تحولات بعد از ادب
۵۳	بند اول: ثبت و صدور سند املاک روستایی در مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۵۹	بند دوم: ثبت و صدور سند املاک روستایی در قوانین برنامه توسعه
۵۹	بند سوم: وضع قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۵۹	بند چهارم: وضع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

فصل دوم: چگونگی ثبت املاک روستایی

۶۳	مبحث اول: بررسی قوانین مختلف راجع به ثبت املاک روستایی
۶۳	گفتار اول: بررسی روش ثبتی و صدور سند مالکیت برای اراضی واگذار شده در جریان اصلاحات ارضی در روستاها
۶۳	بند اول: امور خاتمه یافته اصلاحات ارضی
۶۴	بند دوم: امور باقیمانده اصلاحات ارضی
۶۹	بند سوم: مقررات ثبتی راجع به ثبت املاک مجهول المالك مشمول اصلاحات ارضی
۶۹	الف) قواعد و ضوابط عمومی راجع به ثبت و انتقال املاک مجهول المالك

ب) قواعد و ضوابط ویژه راجع به انتقال و ثبت املاک مجهول‌المالک مشمول اصلاحات ارضی	۷۰
۱. نحوه انتقال املاک مجهول‌المالک مشمول اصلاحات ارضی	۷۰
۲. نحوه ثبت املاک مجهول‌المالک مشمول اصلاحات ارضی	۷۲
گفتار دوم: بررسی روش ثبتی و صدور سند مالکیت املاک روستایی در مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت	۷۹
بند اول: شرایط املاک روستایی مشمول قانون	۸۰
بند دوم: مراجع صلاحیت‌دار جهت رسیدگی و اجرای قانون	۸۱
الف) صلاحیت مسئول واحد ثبتی و نحوه رسیدگی وی به تقاضاها	۸۱
۱. رسیدگی به تقاضاهای مربوط به ثبت اراضی مفروز	۸۱
۲. رسیدگی به تقاضاهای مربوط به ثبت اراضی مشاع	۸۳
ب) صلاحیت هیأت حل اختلاف ثبتی و نحوه اقدام آن	۸۴
۱. ترکیب اعضا هیأت حل اختلاف	۸۴
۲. محل تشکیل هیأت حل اختلاف	۸۴
۳. نحوه تشکیل جلسات هیأت حل اختلاف	۸۵
۴. حدود صلاحیت هیأت حل اختلاف	۸۵
۵. آیین رسیدگی هیأت حل اختلاف	۸۸
۶. طریقه ابلاغ آرای هیأت حل اختلاف	۹۰
۷. اجرای آرای هیأت حل اختلاف	۹۰
بند سوم: انواع دعاوی ثبتی قابل طرح ناظر بر آراء و تصمیمات هیأت‌های حل اختلاف در رابطه با املاک روستایی	۹۱
الف) اعتراضات پس از صدور رای هیأت حل اختلاف	۹۲
۱. ماده ۲ قانون مذکور (ماده ۱۴۸ اصلاحی)	۹۲
۲. بند ۶ ماده ۱ قانون مذکور (ماده ۱۴۷ اصلاحی) و ماده ۳۴ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاحی ۱۳۸۱/۸/۲۲	۹۲
ب) اعتراض پس از صدور سند مالکیت	۹۴
گفتار سوم: بررسی روش ثبتی و صدور سند مالکیت املاک روستایی در قوانین برنامه توسعه	۹۷
بند اول: صدور اسناد مالکیت املاک روستایی در قانون برنامه دوم توسعه	۹۸
بند دوم صدور اسناد مالکیت املاک روستایی در قانون برنامه سوم توسعه	۱۰۰
بند سوم: صدور اسناد مالکیت املاک روستایی در قانون برنامه چهارم توسعه	۱۰۱
الف) روند رسیدگی	۱۰۱
ب) شیوه صدور سند و صلاحیت هیأت	۱۰۳

گفتار چهارم: بررسی روش ثبتی و صدور سند مالکیت املاک روستایی در قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۰۶	۱۰۶
بند اول: قلمرو قانون ۱۰۶	۱۰۶
بند دوم: مقدمات تشکیل پرونده تا صدور رای ۱۰۸	۱۰۸
بند سوم: رسیدگی و صدور رای توسط هیأت ۱۱۰	۱۱۰
بند چهارم: ابلاغ آراء و مرجع اعتراض به آن ۱۱۲	۱۱۲
بند پنجم: اجرای آرای هیأت ۱۱۳	۱۱۳
گفتار پنجم: بررسی روش ثبتی و صدور سند مالکیت املاک روستایی در قانون تعیین تکلیف و وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی ۱۱۴	۱۱۴
بند اول: شرایط املاک روستایی مشمول قانون ۱۱۴	۱۱۴
بند دوم: مرجع صلاحیتدار جهت رسیدگی و اجرای قانون ۱۱۶	۱۱۶
الف) نحوه تشکیل هیأت حل اختلاف و اعضای آن ۱۱۷	۱۱۷
ب) نحوه تشکیل جلسات هیأت حل اختلاف ۱۱۷	۱۱۷
ج) اسناد رسیدگی هیأت حل اختلاف و صدور رای ۱۱۷	۱۱۷
د) طریق ابلاغ آرای هیأت حل اختلاف ۱۲۲	۱۲۲
هـ) اجرای آرای هیأت حل اختلاف ۱۲۳	۱۲۳
بند سوم: جمع‌بندی ۱۲۴	۱۲۴
مبحث دوم: بررسی محدودیت‌های مالکیت مفروزی برای اراضی کشاورزی ۱۲۴	۱۲۴
گفتار اول: قانون اصلاحات ارضی ۱۲۵	۱۲۵
گفتار دوم: قانون گسترش کشاورزی در قطعه‌های کشاورزی ۱۲۶	۱۲۶
گفتار سوم: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ۱۲۷	۱۲۷
گفتار چهارم: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی ۱۲۹	۱۲۹
بند اول: هدف از تعیین حد نصاب‌های مقرر و معیارهای آن ۱۲۹	۱۲۹
بند دوم: تعیین تکلیف راجع به اراضی کشاورزی فاقد حد نصاب‌های مقرر ۱۲۹	۱۲۹
بند سوم: استثنائات رعایت حد نصاب‌های مقرر ۱۳۰	۱۳۰

۱۳۳ فهرست منابع

پیوستها:

الف: فرمها

۱. فرم‌های مربوط به تعرفه نسق در رابطه با امور باقیمانده ۱۳۷	۱۳۷
--	-----

۲. فرم‌های مربوط به تقاضای اجرای قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۴۲
۳. فرم تقاضای صدور سند مالکیت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی ۱۵۱

ب: جدول‌ها

۱. حد نصاب فنی اقتصادی زراعی و باغی به تفکیک استان و آبی و دیم (بر حسب هکتار) .. ۱۵۳
۲. حد نصاب فنی اقتصادی زراعی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری به تفکیک استان (بر حسب هکتار) ۱۵۴

ج: قوانین و مقررات

۱. قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ ۱۵۵
۲. قانون مواد الحاقی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ ۱۶۸
۳. آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ ۱۶۹
۴. قانون مواد الحاقی به آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۶/۲/۱۲ ۱۸۱
۵. قانون راجع به الحاق ۸ ماده به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۶/۳/۲۲ ۱۸۳
۶. قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زمین مستأجر مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲۳ ۱۸۷
۷. آیین‌نامه اجرایی قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۱۷ ۱۹۹
۸. لایحه قانونی طریقه رفع مشکلات پیش‌بینی نشده در قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۹/۱۰/۱۴ ۲۰۵
۹. قانون مواد الحاقی به قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۱۰ ۲۰۶
۱۰. قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱ ۲۰۹
۱۱. مواد الحاقی به قانون ثبت اسناد و املاک (از ماده ۱۴۲ الی ۱۵۷ الحاقی مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ ۲۰۹
۱۲. قانون ترتیب رسیدگی و ختم پرونده‌های اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۳ ۲۱۴
۱۳. قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ ۲۱۵
۱۴. مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف باقیمانده قراء، مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۷۰/۳/۲ ۲۱۸

۱۵. قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۱ ۲۱۹
۱۶. آئین نامه اجرایی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۱/۱/۱۹ متضمن اصلاحات انجام شده در تاریخهای ۱۳۷۲/۸/۱۳ و ۱۳۷۴/۱۲/۲۶ و ۱۳۷۸/۸/۱۰ و ۱۳۷۸/۸/۲۸ و ۱۳۸۱/۸/۲۲ ۲۲۵
۱۷. قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و شهرهای مشمول مصوب ۱۳۷۲/۷/۱۱ ۲۴۰
۱۸. آیین نامه اجرایی قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و شهرهای مشمول مصوب ۱۳۷۴/۲/۳ ۲۴۱
۱۹. قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۷۸ - ۱۳۷۴) ۲۴۲
۲۰. قانون رسم رسم سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۸۳ - ۱۳۷۹) ۲۴۲
۲۱. قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۸۹ - ۱۳۸۴) ۲۴۴
۲۲. آیین نامه اجرایی به ماده (۴) و (۱۳۳) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۲/۱۴ ۲۴۵
۲۳. قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام ۲۵۱
۲۴. آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۸/۷/۱۴ ۲۵۲
۲۵. قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۲ ۲۵۹
۲۶. آئین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن سال ۸۸ مصوب ۱۳۹۰/۴/۲۱ ۲۶۱
۲۷. قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ ۲۷۱
۲۸. آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۴/۲۵ ۲۷۷

مقدمه

تلاش انسان در طول تاریخ جهت ممانعت از تزلزل حق مالکیت خود و به دست آوردن حمایت‌های لازم در معاملات و استفاده هرچه بهتر از حقوق مالکانه و همچنین لزوم حمایت جامعه از حقوق سخاوت، سبب ایجاد نهاد «ثبت» گردید. اهمیت ثبت اسناد و املاک و اثرات اجتماعی و اقتصادی آن به حدی است که در این نوشتار به هیچ وجه نمی‌گنجد. با این حال به نحو منسجمی می‌توان گفت: وجود نظام جامع ثبت برای اراضی و املاک و معاملات راجع به آنها، منافع زیادی را به دنبال دارد که مهم‌ترین آنها، ایجاد امنیت حقوقی و اقتصادی به عنوان بستر لازم برای توسعه و پیشرفت می‌باشد.

از لحاظ حقوقی، ثبت اراضی و املاک و معاملات راجع به آنها، با هدف تثبیت مالکیت مردم بر املاک و اعتبار بخشیدن به معاملات مردم صورت می‌گیرد. ثبت ملک به نام هر کسی که انجام شود، به عنوان قاعده سلب پذیرش ادعای مالکیت از غیر می‌کند و دیگر از هیچ شخصی در خصوص آن ملک دعوایی پذیرفته نمی‌شود. (۱) چنین استثنائات قانونی). همچنین پس از صدور سند مالکیت و ثبت ملک در دفتر املاک دیگر تصرف غیر صاحب سند مالکیت در آن ملک، دلیل مالکیت محسوب نمی‌شود و کسی نمی‌تواند به تصرف مالکانه‌ی خود به ضرر صاحب سند مالکیت استناد نماید. بر همین اساس با اجباری شدن ثبت و معاملات راجع به اراضی و املاک و عدم پذیرش دلیل معارض مثل سند عادی یا شهادت شهود، با کاهش اختلافات در مالکیت و دعاوی مربوطه مواجه خواهیم شد و جرائم غصب، تصرف عدوانی، کلاهبرداری از طریق انتقال مال غیر، جعل و سایر مفاسد ناشی از اسناد عادی و غیررسمی، محدود می‌گردد.

از لحاظ اقتصادی هم، ثبت اجباری اموال غیر منقول و همچنین معاملات راجع به آنها که لازم و ملزوم یکدیگرند، باعث تبدیل دارایی به سرمایه و ایجاد تجارت غیر شخصی (تجارت مبتنی بر اموال و دارایی‌ها) می‌گردد که از آثار مستقیم آن رونق معاملات، افزایش سرمایه‌گذاری، افزایش اخذ تسهیلات و توسعه تولید، افزایش درآمد عمومی از طریق افزایش مالیات و بالاخره امکان نظارت، دسترسی به آمار صحیح و برنامه‌ریزی توسط دولت می‌گردد.^۱

با تصویب قانون ثبت در سال ۱۳۱۰، اگر چه در شهرها، شهرنشینان از منافع صدور سند مالکیت برخوردار شدند ولی در روستاها، روستاییان از منافع آن چنان که باید، برخوردار نگریدند. با این حال فواید ذیل ضرورت توجه جدی به ثبت اسناد روستاییان را ایجاب می‌کند:^۲

۱- تحدید - برد و رسمیت بخشیدن به مالکیت ساکنین بافت مسکونی روستاها. در این صورت ساکنین مسکونی روستاهای کشور از حالت تصرفات عادی، عرفی و قولنامه‌ای خارج و با ثبت آن نسبت به هر یک از تصرفات و مستحدثات، سند مالکیت رسمی صادر و تسلیم گردد.

۲- افزایش انگیزه لازم جهت پایبندی سکونت در روستاها و کاهش مهاجرت؛ در واقع می‌توان گفت که تثبیت مالکیت روستاها، املاک مذکور و اعطای ارزش مادی به آنها می‌تواند بستری نسبتاً مناسب برای تسهیل و وابستگی به اسکان در روستاها باشد.

۳- کمک به توسعه و رونق اقتصاد در روستاها؛ ثبت مالکیت‌های روستایی و ارزش‌دار نمودن این مالکیت‌های کوچک، اسناد صادره در بانک‌های کشور به عنوان وثیقه قابل پذیرش بوده و قطعاً در اقتصاد روستایی و رونق آن در بخش‌های کشاورزی، دامداری، طیور و سایر بنگاه‌های کوچک اقتصادی تأثیر به سزایی دارد.

۴- استقرار مالکیت روستایی در گردونه وصول عوارض قانونی؛ مسلم است با صدور سند مالکیت اماکن مذکور، سیمایی نسبتاً شفاف از مالکیت‌های رسمی ترسیم می‌شود که پس از صدور سند مالکیت و انجام معاملات رسمی و قانونی، وصول حقوق دولتی آسان، دقیق و ضابطه‌مندتر انجام می‌گیرد.

۱. برای دیدن آثار و فواید ثبت املاک از جمله رک: طباطبایی حصاری، نسرین، مبانی و آثار نظام ثبت املاک، چاپ اول، تهران، سهامی انتشار، ۱۳۹۳: ص ۱۵۹ به بعد.

۲. رک: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ضرورتها و اثرات صدور سند اماکن روستایی در کشور، معاونت عمران روستایی، تهران، ۱۳۸۷، صص ۲ و ۳.

۵- ایجاد امنیت قضایی؛ قسمت عمده‌ای از تعارضات روستایی ناشی از عدم تثبیت و تحدید اماکن روستایی است. افزون بر آن به جهت فقدان اسناد مالکیت مترادار و دارای نقشه ثبتی رعایت حریم انهار عمومی، شوارع و حد مرزها با املاک مجاور در محل از سوی مالکین، مشخص و معلوم نیست و همین خلأ بعضاً منجر به بروز خصومت‌های شخصی و دعاوی ملکی می‌گردد. این امر موجبات رجوع به مراجع انتظامی و تراکم پرونده‌های عدیده قضایی را موجب می‌شود. با صدور سند مالکیت و تحدید املاک و تهیه نقشه‌های تفکیکی از کل بافت مسکونی روستاها، از میزان مراجعات مذکور کاسته می‌شود.

۶- ایجاد رونق و افزایش انجام معاملات رسمی در دفاتر اسناد رسمی؛ با افزایش کمی املاک ثبت شده و صدور اسناد مالکیت برای اماکن روستایی، قطعاً معاملات فی مابین اشخاص در دایره قانونی دفاتر اسناد رسمی انجام خواهد شد و تبعات سوء ناشی از انجام معاملات عادی، غیررسمی به حداقل خواهد رسید.

۷- افزایش ارزش حقوقی و اقتصادی املاک واقع در روستاها؛

۸- بهره‌گیری افراد (اعم از حقیقی و حقوقی) از تسهیلات دستگاه‌های دولتی از جمله تسهیلات مالی جهت سرمایه‌گذاری در روستا.

با عنایت به این که در خصوص ثبت اراضی روستایی در ایران علی‌رغم اهمیت بنیادین آن، ادبیات حقوقی شایسته‌ای با وجود نیاز شدید، شکل نگرفته است، تلاش گردید با نگارش کتاب حاضر که حاوی قوانین و مقررات و فرم‌های مربوطه نیز می‌باشد در این راه گامی برداشته شود تا نیاز حقوقی افراد درگیر این حوزه مرتفع گردد. بدیهی است این اثر بی‌نیاز از نقد و اصلاح نیست و از خوانندگان و ختم تقاضا می‌شود هر گونه نظر یا انتقادی را به رایانامه rahimpilvar@ut.ac.ir ارسال نمایند. تاریخ چاپ‌های بعدی لحاظ گردد.

در انتها ضمن سپاسگزاری از خداوند متعال بابت توفیق به نویسندگان فارغ‌التحصیلی خود را از حمایت‌های خانواده، آقای ابراهیم عمویور و مسوولین سازمان‌ها و ادارات مربوطه که در نگارش و چاپ این کتاب کمک نمودند و همچنین مسوولان شرکت سهامی انتشار بالاخص آقایان دکتر محبوب و راسخی‌نژاد و سرکار خاتم بخشنده که زحمت صفحه‌آرایی را متقبل شدند، اعلام می‌داریم. کتاب حاضر را به جامعه فرهیخته حقوق‌دانان و به خصوص جوانانی که به طور خستگی‌ناپذیر در مسیر ارتقاء این دانش می‌کوشند، تقدیم می‌نماییم.