

روش بازداشت املاک جاری (ثبت نشده) از مراجع صلاحیتدار

املاک جاری به املاکی طلاق می شود که ثبت دفتر املاک نشده اند یا به عبارت دیگر برای آنها سند مالکیت صادر نشده است این قبیل املاک نیز حسب در خواست اجرای ثبت و یا مراجع صلاحیت دار دیگر که معمولاً مراجع مختلف قضائی از قبیل دادسراها ی عمومی و انقلاب یا محاکم و بازپرسی ها هستند قابل بازداشت می باشند.

پس از وصول دستور بازداشت که باید حاوی مشخصات ملك اعم از شماره ملك و نام مالك بوده و ممهور به مهر مرجع تقاضا کننده باشد نامه را متصدی دفتر حسب دستور مسئول اداره ثبت دفتر اندیکاتور می نماید سپس آن را به بایگانی ارسال میدارد تا پرونده ثبتی مربوطه را ضمیمه نمایند.

در بایگانی پرونده ثبتی مربوطه از ردیف خود استخراج و همراه با نامه برای اقدام به دفتر بازداشتی و پاسخ به استعلامات ارسال می گردد. در دفتر بازداشتی که در اغلب واحدهای ثبتی در شعبه دفتر املاک مستقر می باشد متصدی مربوطه بایستی پرونده را بررسی و چنانچه ملك در بازداشت مرجع دیگری نباشد و یا در رهن و وثیقه بانك یا شخص یا دستگاهی قرار نگرفته باشد متعلق به فرد اعلام شده مورد نظر باشد اقدام به تهیه نامه بازداشتی نماید. در نامه مذکور که عنوان مرجع درخواست کننده تهیه می شود مشخصات کامل ملك اعم از شماره و محل وقوع آن و نیز نام مالك بایستی قید شود و ملك در قبال موضوع و یا مبلغی که مرجع در خواست کننده اعلام داشته بازداشت می شود و سپس مراتب بازداشت در دفتر بازداشتی مرقوم می گردد. آنگاه دستور بازداشت در اظهارنامه قید و اظهار نامه به مهر بازداشت شده ممهور می شود.

در صورتیکه ملك مورد معامله واقع شده باشد مهر بازداشت شده روی خلاصه معامله هم زده می شود. نامه پس از امضاء مسئول اداره از دفتر اندیکاتور در مقابل همان شماره ای که تقاضا ورود ثبت شده خارج و به مرجع مربوطه ارسال می شود و پیش نویس آن در پرونده ضبط و پرونده جهت ضبط در ردیف مربوطه به بایگانی ارسال می گردد.

بدیهی است در صورتیکه اصل ملك قبلاً در بازداشت مرجع دیگری یا در رهن و وثیقه قرار گرفته باشد بایستی قبل از مبادرت به بازداشت مراتب به مرجع تقاضا کننده اعلام گردد تا در صورتیکه با توجه به موارد اعلامی موافق با بازداشت ملك باشند پس از اخذ نظریه موافق مازاد اول ملك به شرح فوق بازداشت می گردد.

قابل ذکر است که بازداشت املاک مشاع نیز بشرحیکه توضیح داده شد بلا اشکال است.