

روش رسیدگی نسبت به ادعای اشخاص بعد از قبول درخواست ثبت

هر گاه بعد از قبول درخواست ثبت ملك بنام فرد معینی، دیگری ادعا نماید که اداره ثبت در پذیرفتن تقاضا اشتباه نموده و متقاضی ثبت متصرف مورد تقاضا نبوده و مدعی تصرف حین تقاضا شود بشرح زیر نسبت به موضوع رسیدگی و مراتب جهت تعیین تکلیف به ثبت منطقه گزارش می شود تا در هیئت نظارت مطرح گردد(موضوع بند ۲ از ماده ۳ آئین نامه اجرائی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیات نظارت و شورای عالی ثبت)

بدیهی است رسیدگی هیئت نظارت در این مورد تا وقتی است که ملك در دفتر املاك به ثبت نرسیده باشد(موضوع تبصره ۳ بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت)

روش عملی رسیدگی به ادعای معترض بشرح زیر است:

مدعی این تقاضای خود را همراه با مدارك و مستندات مربوطه به ثبت محل تسلیم دارد.

رئیس اداره پس از ملاحظه مدارك ابزاری دستور ثبت تقاضا را در دفتر اندیکاتور داده و آن را جهت رسیدگی به یکی از نمایندگان ارجاع می نماید.

تقاضا بعد از ثبت در دفتر اندیکاتور جهت ضمیمه نمودن پرونده به بایگانی ارسال می شود.

در بایگانی پرونده از ردیف مربوطه خارج و به ضمیمه تقاضا و مدارك ابزاری مدعی جهت رسیدگی نزد نماینده اقدام ارسال می گردد.

نماینده پرونده را بررسی و با توجه به محتویات آن و مدارك و مستندات مدعی مراتب را به ثبت منطقه گزارش می نماید در این گزارش که باید مشروح جریان پرونده و نیز چگونگی ادعای معترض و مستندات آن بصراحت نوشته شود نماینده بایستی نظریه ثبت محل را در خصوص اینکه ادعا موجه است یا خیر صریحاً مرقوم دارد.