

روش صدور سند مالکیت اعیانی

اعیان در اصطلاح ثبت به آنچه بر روی زمین ساخته می شود اطلاق می گردد گر چه از نظر حقوقی کلمه زمین خود دلالت بر عرصه و اعیان را می نماید ولی در ثبت مراد از اعیان مستحدثاتی است که روی ملک (زمین) بنا می گردد.

با این تعریف اگر فردی که نسبت به زمین مالکیت رسمی و قانونی دارد و ملک او در جریان ثبت باشد حق احداث اعیانی و در یافت سند مالکیت آن را به موجب سند رسمی به دیگری واگذار نماید دارنده حق اعیانی می تواند با مراجعه به اداره ثبت محلی که ملک در حوزه آن واقع است تقاضای صدور سند مالکیت نسبت به اعیان احداثی خو را بنماید.

بدیهی است صدور سند مالکیت نسبت به اعیان احداثی متقاضی منوط به اتمام تشریفات قانونی و انقضاء مواعد اعتراض نسبت به اصل ملک (عرصه) و عدم وصول اعتراض نسبت به عرصه خواهد بود. (ماده ۱۰۴ مکرر آئین نامه قانون ثبت و بند ۳۲۹ بخشنامه های ثبتی تا اول مهر ۱۳۶۵).

متقاضی باید تقاضای خود مبنی بر صدور سند مالکیت اعیان را همراه با مدارك زیر به ثبت محل تسلیم دارد.

الف- اصل سندی که به موجب آن حق احداث اعیانی و در یافت سند اعیان رسماً به او واگذار شده .

ب- فتوکپی شناسنامه خود.

ج- مشخصات کامل و آدرس مجاورین و واگذار کننده حق اعیانی

رئیس ثبت تقاضا و ضمائم آن را بررسی و ضمن دستور ثبت تقاضا در اندیکاتور مراتب را به یکی از نمایندگان ارجاع می نماید.

پس از ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور متصدی دفتر آن را با ضمائم مربوطه اش به بایگانی ارسال میدارد تا پرونده ثبتی را ضمیمه نمایند.