

روش صدور سند مالکیت املاک جاری (موضوع ماده ۲۱ ق.ث)

املاک جاری به املاکی اطلاق می شود که سابقه ثبت در دفتر املاک را نداشته باشند بدیهی است صدور سند مالکیت نسبت به املاک جاری وقتی امکانپذیر است که تحدید حدود آنها به عمل آمده و زمان واخواهی نسبت به اصل و تحدید بلامعارض سپری شده باشد.

صدور سند مالکیت نسبت به املاک جاری تابع تشریفات خاصی است که مراحل رسیدگی آن ذیلاً شرح داده می شود:

همانگونه که در مبحث تحدید حدود عمومی و اختصاصی توضیح داده شد پس از انجام عملیات تحدید نماینده مجدد پیش نویس سند مالکیت را تهیه و ضبط پرونده می نماید و پس از ثبت صورت جلسه تحدید در دفتر اندیکاتور پرونده جهت انقضاء زمان واخواهی تحدید (۳۰ روز از تاریخ تحدید) و مراجعه بعدی به بایگانی ارسال می شود.

پس از انقضاء زمان واخواهی متقاضی بایستی تقاضای خود مبنی بر صدور سند مالکیت را کتباً به ثبت محل تسلیم دارد.

مسئول اداره ضمن دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور آن را جهت رسیدگی و اقدام لازم به نماینده ارجاع می نماید.

تقاضا پس از ثبت در دفتر اندیکاتور به بایگانی فرستاده می شود تا به پرونده مربوطه ضمیمه و نزد نماینده ارسال گردد. بایگانی پرونده را همراه با تقاضا نزد نماینده ثبت ارسال و او پرونده را بررسی در صورتیکه نقل و انتقالی نسبت به آن ملك انجام شده باشد مراتب را در ستون مربوطه در پیش نویس سند مالکیت قید سپس پرونده را جهت گواهی های لازم به بایگانی ارسال می دارد.

مسئول بایگانی یا بایگان مربوطه موظف است ضمن قید عبارات آگهی های نویسی و تحدیدی و شماره و تاریخ و نام روزنامه های ناشر در پیش نویس سند مالکیت صحت انتشار آنها را گواهی و مراتب عدم وجود اوراق خارجی ضمیمه نشده و عدم وصول واخواهی نسبت به اصل و تحدید حدود را نیز گواهی نموده و پرونده را نزد نماینده مربوطه ارسال دارد .

نماینده ثبت پس از ملاحظه اقدامات انجام شده پرونده را جهت گواهی عدم بازداشت و بند (ز) به دفتر بازداشتی ارسال و متصدی دفتر مذکور ضمن بررسی پرونده در صورتیکه ملك در بازداشت یا وثیقه نباشد مراتب را در ستون مربوطه گواهی می نماید.