

روش صدور سند مالکیت به نام وارث

هر گاه فردی که سند مالکیت ملکی بنام او صادر و تسلیم شده فوت نماید وارث می تواند با ارائه مدارك زیر:

الف- تقاضای صدور سند مالکیت

ب- گواهی حصر وراثت

ج- فرم ۱۹ مالیاتی

د- اصل سند مالکیت مورث

از اداره ثبت محل وقوع ملك در خواست صدور سند مالکیت نسبت به سهم الارث خود را بنمایند.
توضیح:

حصر وراثت حکمی است که بعد از فوت مورث حسب تقاضای احد یا تمامی ورثه بعد از طی تشریفات قانونی لازم از طرف مرجع قضایی صالحه (دادگاه حقوقی) صادر می شود و در آن ضمن اشاره به فوت مورث و تاریخ و محل آن تعداد و مشخصات کامل ورثه متوفی اعم از همسر و پسر و دختر و غیره در آن به وضوح قید و نیز میزان سهم الارث آنها بر طبق قانون ارث تعیین می شود. فرم ۱۹ مالیاتی گواهی است که از طرف اداره امور اقتصادی و دارائی محل صادر می شود و دلالت بر وصول مالیات بر ارث از ورثه و عدم بدهی مالیاتی آنان می نماید که در گواهی مذکور مشخصات ملکی که ورثه قصد دریافت سند آن را بنام خود دارد باید قید شده باشد بعد از تحویل مدارك یاد شده به ثبت محل مسئول اداره دستور ثبت تقاضا را در دفتر اندیکاتور می دهد و سوابق و مدارك ابزاری را جهت بررسی و اقدام به دفتر املاك ارجاع نموده و تاریخ مراجعه بعدی متقاضی یا متقاضیان را تعیین و به آنها اعلام می نماید. تقاضا پس از ثبت در دفتر اندیکاتور همراه با ضمائم جهت ضمیمه نمودن پرونده به بایگانی ارسال می شود در بایگانی پرونده از ردیف خود خارج و به پیوست تقاضا و ضمائم جهت اقدام به دفتر ارسال می گردد.

متصدی دفتر املاك پس از بررسی سوابق و احراز انحصار وراثت و سمت ورثه نسبت به مورث خلاصه مفاد و شماره گواهی نامه حصر وراثت را در ستون ملاحظات ثبت دفتر املاك مربوطه قید و در زیر ثبت اولیه ملك بنام وارث نسبت به سهام آنها برطبق ماده ۱۰ آئین نامه قانون ثبت، ثبت می نماید. آنگاه بر طبق ماده ۱۲۱ آئین نامه ثبت برای هر يك از ورثه يك پیش نویس سند مالکیت تهیه و حدود کلیه ملك را در یکی از آنها قید و در بقیه اشاره به پیش نویس مزبور می نماید و به همین ترتیب در دفتر املاك ثبت و در زیر هر سهم اشاره به ثبت و صفحه ای که حدود کلی در آن نوشته شده می