

روش قبول درخواست ثبت ملك

ثبت املاك و اسناد که موضوع قانون ثبت است مانند هر قانون دیگر از قبیل قانون مدنی و کیفری و غیره برای خود هدفی درد که یکی از اهداف عمده و اساسی ثبت املاك، حفظ مالکیت مالکین و ذوی الحقوق نسبت به آنهاست تا از تجاوز و تعدی دیگران در امان بماند و مالکیت افراد از امنیت برخوردار باشد. با این مقدمه و به موجب ماده ۹ قانون ثبت اسناد و املاك مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰ مقرر گردید که از تاریخ تصویب قانون در نقاطی که اداره ثبت وجود دارد و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره ثبت کلیه اموال غیر منقول هر ناحیه به ثبت برسد و لذا عده کثیری از مردم در اجرای ماده ۱۰ و ۱۱ قانون مذکور در وقت مقرر مبادرت به ثبت املاك خود در اقصی نقاط کشور نموده اند.

اما بعد از انقضاء مواعد مقرر کسانی که موفق به ثبت املاك خود در اجرای ماده ۱۱ قانون ثبت نشده اند می توانند برابر ماده ۱۲ قانون مذکور نسبت به ملك خود تقاضای ثبت نمایند که جریان آن به شرح زیر می باشد:

ابتدا متقاضی بایستی تقاضای خود را همراه با يك برگ استشهاد محلی که به تأیید اهالی محل و همسایگان و مجاورین و معمرین رسیده باشد منضم به فتوکپی شناسنامه خود و سایر مدارك دیگر از قبیل قولنامه عادی یا هر مدرك مرسوم دیگری که در محل عرف است به اداره ثبت محل وقوع ملك تسلیم نماید. در استشهاد محلی یا قولنامه عادی بایستی حدود و مشخصات ملك بطور اجمال قید شود در صورتی که متقاضی آن را به طور عادی از دیگری خریداری نموده مشخصات فروشنده نیز بایستی قید شده باشد. مسئول اداره ثبت بعد از بررسی مدارك ابرازی در صورتی که آنها را کافی تشخیص داد، دستور ثبت تقاضا را در دفتر اندیکاتور صادر و وقت بازدید و معاینه محلی را با توجه به دفتر اوقات که در اختیار دارد تعیین و به متقاضی اعلام می دارد.

متصدی دفتر اندیکاتور پس از ثبت تقاضا در دفتر سوابق را جهت تشکیل پرونده و انجام امور مقدماتی مربوط به بایگانی ارسال میدارد.

مسئول بایگانی با مراجعه به دفتر توزیع اظهار نامه و سوابق امر عدم سابقه ثبت و مجهول بودن ملك را گواهی و در صورتی که مقداری از سهام ملك مورد تقاضا قبلاً ثبت شده باشد مقدار سهام مجهول باقیمانده را تعیین و مراتب را گواهی نماید.

تذکره ۱: دفتر توزیع اظهار نامه نام دفتری است که املاك بخشهای مختلف حوزه ثبتی هر شهرستان به ترتیب پلاک کوبی در آن شماره گذاری گردیده است.

سپس در وقت مراجعه متقاضی در روز مقرر متصدی بایگانی را نزد مسئول اداره ارسال و او با توجه به دفتر اوقات نماینده و نقشه برداری را جهت عزیمت به محل وقوع ملك به منظور تحقیقات محلی و احراز تصرف مالکانه