

روش بازداشت سرقفلی و منافع ملک

سرقفلی یا منافع ملک عبارت از حقوقی هستند که ممکن است متعلق به مالک ملک باشد یا دیگری و این قبیل منافع که مالک آنها را به موجب سند رسمی به دیگری واگذار می نماید معمولاً به املاکی تعلق دارند که حالت تجاری را دارا می باشند.

این قبیل حقوق نیز حسب درخواست مراجع صلاحیت دار بشرحیکه در گذشته از آنها نام برده شد قابل بازداشت می باشند. بدین ترتیب که پس از وصول تقاضای بازداشت نامه حسب دستور مسئول اداره در دفتر اندیکاتور ثبت می شود سپس به بایگانی ارسال می گردد تا پرونده مربوطه را ضمیمه نمایند در بایگانی پرونده از ردیف مربوطه استخراج و به ضمیمه نامه جهت اقدام به دفتر بازداشتی و پاسخ به استعلامات ارسال می گردد. در این شعبه متصدی مربوطه پرونده را بررسی و چنانچه ملک و منافع آن در بازداشت مرجع دیگری نباشد و در رهن و وثیقه بانک یا شخص یا دستگاهی قرار نگرفته و متعلق به فرد مورد نظر باشد اقدام به تهیه نامه بازداشتی می نماید.

در نامه مذکور که عنوان مرجع تقاضا کننده تهیه می شود مشخصات کامل اعم از شماره ملک و محل وقوع آن و در صورتیکه دارای سند مالکیت باشد شماره ثبت و صفحه آن و نیز نام مالک و مشخصات کسی که سر قفلی یا منافع به او تعلق دارد بایستی قید شود و سرقفلی یا منافع در قبال موضوع یا مبلغی که مرجع در خواست کننده اعلام داشته بازداشت و سپس مراتب در دفتر بازداشتی که شرح وچگونگی آن قبلاً گفته شد قید و شماره ردیف مذکور در نامه مرقوم و نیز چنانچه نسبت به ملک سند مالکیت صادر شده مراتب بازداشت در ستون ملاحظات ثبت دفتر املاک مربوطه قید و سپس بخشنامه ای که در آن موضوع بازداشت منافع یا سرقفلی بطور مشروح نوشته می شود عنوان دفاتر اسناد رسمی تهیه می گردد. آنگاه نامه و بخشنامه پس از امضاء مسئول اداره از دفتر اندیکاتور شماره خورده و خارج و نامه به مرجع تقاضا کننده و بخشنامه به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می گردد و پیش نویس نامه و بخشنامه همراه با پرونده جهت ضبط در ردیف مربوطه به بایگانی ارسال می شود.