

## درس عملی قانون و نظامنامه ثبت

### درس چهارم

مثلاً قریه شیان شمیران به ۹۶ شعیر تقسیم شده و یازده مالک مشاع کل دارد نمره شیان ۷۵ است .

برای هر یک از مالکین یک اظهارنامه (باقید نسبت بسهم) میدهیم در صورتیکه در دهکده (محوطه خانها) قطعات مفروزی خانه و باغ و دکان و غیره واقع شده که متعلق باشخاص خارج و خود مالکین کل است پس از دادن اظهارنامه بمالکین کل بهر یک از قطعات مفروزه یک نمره فرعی بترتیبی که قبلاً بحث شده است میدهیم .

در موردیکه در یک قریه تلاوه بر اظهارنامه اصلی اظهارنامه‌های فرعی توزیع میشود قبلاً اظهارنامه اصلی در دفتر توزیع اظهارنامه قید سپس نمرات فرعی بترتیب در ذیل نمره اصلی ثبت میگردد احتیاطاً یک صفحه هم بعد از ثبت نمرات فرعی در دفتر سفید باقی گذاشته میشود تا اگر بعدها معلوم شد چیزی از قلم افتاده است محلی برای ثبت موجود باشد همین قسمت را در ثبت عمومی املاک شهری نیز بادر نظر گرفتن تعداد نمرات رعایت مینمائیم .

مبحث دوم - توزیع اظهارنامه نسبت بمالک مهجورین ، وقف حبس ، نلت ، بقاع ، مساجد ، تکلیا و غیره و املاک دولت ، مؤسسات شهرداری ، خیریه و شرکتهای .

اول - مهجورین اشخاصی را که از تصرف در اموال و حقوق مالی خود ممنوع هستند مهجور مینامند بموجب قوانین ایران مهجورین عبارتند :

اول - صغار .

دویم - اشخاص غیر رشید .

سوم - مجانین .

### چهارم - تجار ورشکسته ( متوقفین )

البته بحث در خصوصیات آنها از موضوع درس ما خارج است و در قوانین مدنی و تجارت خواهید دید ولی برای اینکه حقوق مهجورین در ثبت املاک تضمین نشود رعایت نکات ذیل لازم است .

در صورتیکه مهجورین ولی یا قیم داشته باشند اظهارنامه با ولیاء یا قیمین آنها داده میشود .

در صورتیکه ولی یا قیم نبود در شهرها اظهارنامه را به مدعی الموم بدایت و در قراء و قصبات بدلیحیه و اگر بدلیحیه نباشد بمأمور صالح یا نایب الحکومه داده و این قسمت را تذکر دهید ( چون مهجور ولی یا قیم نداشت برای اقدام قانونی ارسال میشود ) و در موارد املاک تجار ورشکسته اظهارنامه بمدیر تصفیه داده خواهد شد .

مبحث سوم - املاک وقف ، حبس ، نلت ، باقی ، بقاع ، مساجد ، تکلیا و غیره برای حفظ مصالح موقوفات در تمام دنیا قوانین رعایت و دقت بیشتری را دستور داده است . قوانین ایران نیز در تمام کشور مأمورین دولت را در حفظ منافع موقوفات موظف نموده مثلاً ماده ۱۴ نظامنامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ مینویسد ( در هر موقعی که اداره ثبت اسناد و املاک اجراء ثبت عمومی را در ناحیه معینی در نظر میگیرد باید لا اقل ۱۵ روز قبل از انتشار اعلان مذکور در ماده ۱۰ قانون ثبت اسناد و املاک بنمایند و اوقاف آن محل اطلاع دهند تا نماینده مزبور بمتولیان موقوفات عام المنفعه محل اخطار کند که در ظرف سی روز از تاریخ نشر اولین اعلان مذکور در ماده ۱۰ قانون ثبت اسناد و املاک نسبت به املاک موقوفه که در ناحیه ثبت عمومی

واقع و تحت تولیت آنها میباشد تقاضای ثبت نمایند) .  
از دستور فوق اینطور نتیجه میگیریم که دولت علاقه  
بیشتری برای ثبت املاک موقوفه میدول داشته لذا مورین  
ثبت باید در ثبت عمومی مواظب باشند املاک مزبوره را  
اشخاص برخلاف حق و قانون بملکیت ثبت ندهند .

بمحض اینکه وضعیت ملکی معلوم شد اگر متولی  
آن معلوم بود اظهار نامه باو و الا بنمایند اوقاف تسلیم  
خواهد شد و در مورد حبس متصدی امور حبس و نسبت  
بثلث باقی بوسی و در مورد بقاع و تکایا و مساجد و امثال  
آن نیز اظهار نامه بمتولی یا نماینده اوقاف داده میشود .  
مبحث چهارم - املاک دولت و مؤسسات شهرداری و  
خیریه و شرکتهای .

الف - اظهار نامه املاک دولتی بمالیه محل داده  
میشود در این مورد چون ماده ۳۲ قانون ثبت استثنائی قائل  
شده نباید تصور کرد املاکی که در اختیار شهرداری یا عدلیه  
یا ارتش و سایر دوایر دولتی است بخود آن ادارات باید  
داده شود چون قانون گذار برای ثبت املاک دولت مالیه  
را مأمور نموده تمام اظهار نامه بنمایند مالیه داده میشود  
ب - اظهار نامه املاک متعلقه بمؤسسات شهرداری و  
خیریه بمؤسسات مزبوره داده میشود در این مورد البته بین

عمارت و منازل و باغ عمومی تفاوتی ندارد .

مثلا باغ فردوس یا باغ ملی که ملک شهرداری است  
باید پلاک معینی بان نصب و اظهار نامه آنرا بشهرداری داد  
مؤسسات خیریه هم گاهی مربوط بدولت یا شهرداری است  
و گاهی مستقل است .

مثلا بیمارستانهای دولتی و رازی و امثال آن کاز  
مؤسسات خیریه و تحت نظر دولت اداره میشود اظهار نامه  
آنها را باید بمالیه داد دارالمجانین و دارالایتام و امثال آن  
که در اختیار شهرداری هستند اظهار نامه آنها بشهرداری  
شیر خورشید سرخ و امثال آنکه مؤسسه خیریه مستقلی است  
بخود آنها داده میشود .

البته در تمام این موارد اظهار نامه بمعاون رئیس مالیه  
یا شهرداری یا خیریه بنمایند او داده میشود زیرا قانون  
کامه رئیس را در ماده ۳۲ ذکر کرده اگر قانون در قسمت  
مالیه اسمی از رئیس قید نموده است از این نقطه نظر  
بوده که در همه جا رئیس مالیه وجود ندارد .

بعضی از حوزة های محل امانت بعضی سر تحصیلداری  
و برخی تحصیلداری است و البته متصدی امور مالیه هر  
محل ب عرف و عادت رئیس آن قسمت محسوب و برای اخذ  
اظهار نامه صالح خواهد بود .