

فرهنگ اصطلاحات ثبتی

سید جلیل محمدی *

اشاره:

سطوری که در پی می آید بخشی از تألیف ارزشمند آقای سید جلیل محمدی، دادستان انتظامی سردفتران و دفترباران با عنوان «فرهنگ اصطلاحات ثبت اسناد و املاک» است که مدتهاست در زمینه تألیف و تدوین آن همت کرده‌اند و سعی دارند در تألیف منظور که کلیه لغات و اصطلاحات مربوط به اراضی، املاک، آب و خاک و کشاورزی را خصوصاً از منابع، مدارک و قباله‌ها و پرونده‌های کهن و نیز بر مبنای کتب تاریخی و سوابق ثبت اسناد و املاک گرد آورده و معانی و مفاهیم خاص اصطلاحی این قنون را برای کلمات برگزیده، انتخاب و ذکر کنند.

ضمن آرزوی موفقیت مشارالیه و همه کسانی که قدمی برای تعالی فرهنگ و دانش بر می‌دارند، بخشی دیگر از تألیف مشارالیه را از نظر تان می‌گذرانیم:



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

آب خیر- زمین آب دار چون چمن و
جز آن. (لغت نامه دهخدا) || زمینی که
هر جای آن را بکنند آب بیرون آید.
(فرهنگ عمید)

آب خیزگاه- زمینی که آب از آن
بیرون آید. (فرهنگ معین)

آبدار- (متروک) آن قسمت از سهم
زارع که حق اوست و بر حسب قرار
مزارعه برای کشت و پرورش محصول
به او می رسد. (کرمان)، (مالک و زارع
در ایران)

آبدارخانه- جای تهیه چای و قهوه و
قلیان و شربت (اطاق یا ساختمان)،
(فرهنگ معین)

آبدان- غدیر. حوض. آبگیر. آب
انبار. ری. ژیر. شمر. (صحاح الفرس)
کوژی.

غفجی. فرغر. (لغت نامه دهخدا)
آبدنگ- دنگی که به قوت آب حرکت
کند و بدان شلتوک برنج کوبند و از
نیشکر آب گیرند. (لغت نامه دهخدا)

|| جدا کردن پوسته از برنج [و به
اصطلاح (شلتوک) و آن برنجی است که
هنوز پوسته آن جدا نگردیده است]
(مازندران)، (مالک و زارع در ایران)

آب راه- مجرای آب. رهگذر آب.
نهر. جوی (لغت نامه دهخدا) || جوق
(بر وزن بوق) (خوانسار- مؤلف)

آبزو- راهی برای گذشتن آب باران
و غیره. آب راهه || امسیل (صراح).
(لغت نامه دهخدا) راه آب.

آبرو- جاه. اعتبار. شرف. عرض.
ناموس. قدر.

در حفظ آبرو زگهر باش سخت تر
کین آب نرفته باز نیاید به جوی خویش
(صائب - لغت نامه دهخدا)

- تهدید طرف معامله در نفس با جان
یا آبروی اقوام نزدیک او... موجب اکراه
است. (ماده ۲۰۴ ق. م)

آب ریز- مستراح. به آب خانه رجوع
شود.

برداشت. مشرب (لغت نامه دهخدا)
 || جایی از رودخانه و جوی و قنات که
 از آن آب می‌توان برداشت یا خورد.
 (مؤلف)

ما برفتیم تو دانی و دل غمخور ما

نجات بد تا بجای می‌برد آبشخور ما
 (حافظ)

آب عُشر - هر آبی که از زمین عُشر
 درآید مانند چشمه یا حفاری مانند چاه
 و قنات و یا به صورت برکه‌های واقع در
 اراضی عُشر که از آب باران و زهاب
 پدید آید. (سلوک الملوک)، (مبسوط)
 آبکار - سقاء. آبکش. || کاریزکن.
 کاریزکنی. تنقیه قنات. لای رویی.
 لارویی. || می‌فروش. باده فروش.
 شیره‌کش. || آبیاری کشت و زرع. || آنکه
 فلزات را آب دهد. (لغت‌نامه دهخدا)

آبکاری - آبیاری کشت و زرع.
 (فرهنگ معین) || اشغل و عمل و دکان
 آبکار (لغت‌نامه دهخدا)

آبکند - جایی که رود یا سیل و جز آن
 بُرده و گود کرده باشد به درازا.
 (لغت‌نامه دهخدا) || از مینی که در اثر
 عبور رودخانه یا سیل کنده و گود شده
 باشد. (مؤلف)

آبگاه - استخر. تالاب. آب خور.
 (لغت‌نامه دهخدا).

آب مُگذار - معبر آب. (لغت‌نامه

آب ریز کوه - بالاترین نقطه کوه (خط
 الرأس) که آب برف و باران از آن
 قسمت به دو طرف پائین کوه جریان
 پیدا می‌کند. || قسمت پنجم حدّ شمالی
 به آبریز کوه... محدود می‌شود.

آبزه - آبی که از کنار چشمه، رود،
 تالاب و امثال آن زهد یعنی تراود.
 زهاب. (فرهنگ معین)

آبسال - باغ. حدیقه. (لغت‌نامه
 دهخدا)

همی تابد ز چرخ سبز عیوق

جو آتش بر صحیفه آبسالی
 (ناصر خسرو)

آبسنه - زمین راست کرده برای
 زراعت. (لغت‌نامه دهخدا) || زمین
 آماده کرده برای کشت و زراعت.
 (مؤلف)

آبسوار - میراب را گویند. (لنگرود)
 وی آبهای مشاع را قسمت می‌کند و بر
 حصّه‌های صاحبان آب نظارت می‌کند.
 (مبسوط)

آبشار - آب جوی و نهر بزرگ که از
 بلندی به شدت فرو ریزد (فرهنگ
 معین)

آبشنگاه - مبرز. به آب خانه رجوع
 شود. (لغت‌نامه دهخدا)

آبشخور - جایی از رود یا نهر یا
 حوض که از آن آب توان خورد یا توان

آبونمان - (کلمه فرانسوی) پولی که در برابر مصرف آب، برق، گاز، تلفن یا بابت اشتراک روزنامه و مجله می‌پردازند.

آبونه - مشترک || مشترک روزنامه و مجله، یا آب و برق و گاز و تلفن و غیره.
آبی - (در اصطلاح کشاورزی) زمین‌هایی که زیر کشت است و مرتب آبیاری می‌شود. مقابل دیم و دیمی (مالک و زارع در ایران) || کشت آبی. آبی کار. (مؤلف)

آبیاری - آن که کشت را آب دهد. اویار. میرآب (لغت‌نامه دهخدا)
آبیاری - آب دادن به مزارع و باغها. سیراب کردن زمین مزروعی و باغها.

آپارتمان - (کلمه فرانسوی). خانه به چندین آشکوب (لغت‌نامه دهخدا) || کاشانه (فرهنگستان) || چند یا چندین واحد ساختمانی چند طبقه مسکونی یا تجارتي. (مؤلف) به قانون تملک آپارتمانها رجوع شود.

آتشکده - پرستشگاه مُغان. جای آتش افسروختن. بیت النار. آتشگاه (لغت‌نامه دهخدا) جایی که زرتشتیان آتش مقدس را در آن نگهداری کنند. آذرکده. آتشگاه. (فرهنگ معین)

آتی - آینده. آتیه
آتیه - آتی. آینده. اقارب فقط نسبت

دهخدا) || جایی که آب از آن می‌گذرد. آب‌گذر. (مؤلف)

آب‌گُرد - آب‌گردد. گرداب. (لغت‌نامه دهخدا) || جایی که آب می‌گردد و پائین می‌رود. (مؤلف)

آبگیر - دریا، بحر، یکک. (لغت‌نامه دهخدا)

آبگیر ناک - زمین بسیار آبگیر. (لغت‌نامه دهخدا) || از مینی که دارای غدیرها و آبگیرهای بسیاری باشد. (فرهنگ معین)

آب مُشاع - آبی است که دو یا چند مالک دارد مانند آب چشمه و قنات که در حفر آن چند نفر شراکت دارند.

آب میان - آبی که در بین آبیاری به زمین مزروعی داده می‌شود. سهم اضافی آب که در گردش معمولی منظور می‌کنند و درآمد آن را به مصرف خاصی می‌رسانند. (مالک و زارع در ایران)

آب‌نِما - مظهر چشمه و کاریز. (لغت‌نامه دهخدا)

آب و بِل - خانه، بنا، زمین، آب و گلی در جایی داشتن: خانه یا مزرعه‌ای در جایی داشتن. (لغت‌نامه دهخدا) || علاقهٔ ملکی: فلانی در فلان جا حق آب و گل دارد. (فرهنگ لغات عامیانه جمالزاده)

۲- ایجاد حق به نفع خود (مانند حيازت و مباحات)

۳- ایجاد حق به نفع خود و غير با اسقاط حق برای خود و غير (مانند فسخ)

۴- اسقاط حق غير (مانند طلاق ایقاعی)

۵- اسقاط حق خود (مانند اعراض) ایجاد حق و تکلیف برای غير (مانند تحمیل تابعیت از طرف دولت به افراد).

آثار بیع - نشانه‌ها و نتایج بیع. || آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

۱- به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می‌شود.

۲- عقد بیع، بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می‌دهد.

۳ و ۴- عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع و مشتری را به تأدیه ثمن ملزم می‌کند. (ماده ۳۶۲ ق.م)

آثار تاریخی - به آثار و ابنیه تاریخی و آثار ملی رجوع شود.

آثار تصرف - نشانه‌های تصرف: «پی‌کنی، دیوار کشی، کشت و کار، غرس درخت، تحجیر و غیره.

- در مورد اراضی و املاکی که آثار

به آتیه می‌توانند طلب نفقه نمایند (ماده ۱۲۰۶ ق.م)

آثار - نشانه‌ها. علامات. نتایج. آثار و ابنیه: ساختمانها و بناها. فَاَنْظُرْ اِلَى اَثَارِ رَحْمَتِ اللّٰهِ؛ پس دیده بازکن و آثار رحمت نامتناهی الهی را مشاهده کن. (آیه ۵۰، سوره روم)

آثار اقرار - نشانه‌ها و نتایج اقرار و اعتراف.

- هرکس اقرار به حقی برای غير کند ملزم به اقرار خود خواهد بود. (ماده ۱۲۷۵ ق.م)

- اقرار هرکس فقط نسبت به خود آن شخص و قائم مقام او نافذ است و در حق دیگری نافذ نیست مگر در مواردی که قانون آن را ملزم قرار داده باشد. (ماده ۱۲۷۸ ق.م)

- اقرار کتبی در حکم اقرار شفاهی است. (ماده ۱۲۸۰ ق.م)

- اگر کذب اقرار نزد حاکم ثابت شود آن اقرار اثری نخواهد داشت. (ماده ۱۲۷۶ ق.م)

- انکار بعد از اقرار مسموع نیست. (ماده ۱۲۷۷ ق.م) به اقرار و اقرارنامه رجوع شود.

آثار ایقاع - عبارتست از:

۱- ایجاد حق به نفع غير (مانند

وصیت تملیکی)

است. (ماده ۹۳ ق. ث)

۵- هنگامی که شرکتهای تجارتي، مالکیتهای صنعتی، علائم و اختراعات، اسامی تجارتي و همچنین مؤسسات: «علمی، ادبی، فرهنگی، امور خیریه و غیره» در دفاتر مربوطه ثبت شد اعتبار و رسمیت پیدا می کند. (ماده اول اصلاحی آئین نامه ثبت شرکتهای ۱۳۴۰ - ماده ۲ نظامنامه قانون تجارت وزارت عدلیه ۱۳۱۱

- ماده ۱ آئین نامه اصلاحی ثبت تشکیلات و مؤسسات غیر تجارتي (۱۳۳۷)

آثار ثبت اسناد - نشانه ها و نتایج ثبت اسناد رسمی.

- سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهاى مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر این که مجعولیت آن سند ثابت شود.

انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تأدیة وجه یا تسلیم مال مسموع نیست. (ماده ۷۰ ق. ث)

اسناد ثبت شده معاملات و تعهدات نسبت به طرفین و یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند رسمیت

تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آنها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد. (تبصره الحاقی به ماده ۱۱ ق. ث)

آثار ثبت - نشانه ها و نتایج ثبت املاک و شرکتهای و مالکیتهای صنعتی و علائم و اختراعات.

۱- پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، ملک در دفتر املاک ثبت شده و سند مالکیت مطابق ثبت دفتر املاک داده می شود. (ماده ۲ ق. ث)

۲- همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی که ملک به او منتقل گردیده و یا این که ملک مزبور از مالک رسمی به ارث رسیده باشد مالک خواهد شناخت. (ماده ۲۲ ق. ث)

۳- پس از انقضای مدت اعتراض دعوی این که در ضمن جریان ثبت تضییع حقی از کسی شده به هیچ عنوان پذیرفته نخواهد شد. (ماده ۲۴ ق. ث)

۴- کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا

نمی‌کند مگر پس از این که مستنطق قرار
مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم
هم موافقت کرده باشد. (ماده ۹۹ ق. ث)
آثار عقد اجاره - نشانه‌ها و نتایج
قرارداد اجاره.

- اجاره عقدی است تملیکی و
منفعت مورد اجاره به وسیله عقد به
مستأجر منتقل می‌شود و از آن زمان
مستأجر مالک منفعت خواهد بود.
(ماده ۴۶۶ ق. م)

- عقد اجاره مانند عقد بیع لازم
می‌باشد و طبق ماده ۲۱۹ ق. م بین
طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم
الاتباع است مگر این که به رضای
طرفین اقاله و یا به علت قانونی فسخ
شود. اجاره مانند عقود جایز به فوت یا
جنون یکی از طرفین منحل نمی‌گردد.
(ماده ۲۱۹ و ۴۹۷ ق. م)

- در صورتی که در عین مستأجره
عیبی باشد که در اثر آن به مستأجر
خساراتی وارد آید، موجر ضامن آن
نخواهد بود. مگر آن که طبق ماده «۳۳۳
ق. م» مالک مطلع بر آن عیب بوده و رفع
آن ننموده است و یا از عدم مواظبت او
تولید شده باشد. (حقوق مدنی، دکتر
امامی، مجلد ۲، ص ۲۲)

آثار ملّی - آثار منقول و غیر منقول
تاریخی است که از لحاظ فرهنگی و

و اعتبار خواهند داشت. (ماده ۷۱ ق. ث)
- قضات و مأمورین دیگر دولتی که
از اعتبار دادن به اسناد ثبت شده
استنکاف نمایند در محکمه انتظامی یا
اداری تعقیب می‌شوند و در صورتی که
این تقصیر قضات یا مأمورین بدون
جهت قانونی باشد و به همین جهت
ضرر مسلم نسبت به صاحبان اسناد
رسمی متوجه شود محکمه انتظامی یا
اداری علاوه بر مجازات اداری، آنها را
به جبران خسارت وارده نیز محکوم
خواهد نمود. (ماده ۷۰ و ۷۳ ق. ث)

- مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به
دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج
حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا
است. مگر در مورد تسلیم عین منقولی
که شخص ثالثی متصرف و مدعی
مالکیت آن باشد. (ماده ۹۲ ق. ث)

- کلیه اسناد رسمی راجع به
معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و
بدون مراجعه به محاکم لازم الاجرا
است. (ماده ۹۳ ق. ث)

- سوادی که مطابقت آن با ثبت دفتر
تصدیق شده است به منزله اصل سند
خواهد بود مگر در صورت اثبات عدم
مطابقت سواد با ثبت دفتر (ماده ۷۴ ق. ث)
- ادعای مجعولیت سند رسمی
عملیات راجع به اجرای آن را موقوف

آجام - بیشه‌ها، نیزارها، (لغت‌نامه
دهخدا) نیستان‌ها

اجتماعی و شئون ملی دارای اهمیت
می‌باشد. باقیمانده تاریخی از دورانهای
گذشته.

- به وزارت فرهنگ و هنر اجازه داده
می‌شود علاوه بر آثار مشمول قانون
حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۰۹
آثار غیر منقولی را که از نظر تاریخی یا
شئون ملی واجد اهمیت باشد، صرف
نظر از تاریخ ایجاد یا پیدایش آن با
تصویب شورای عالی فرهنگ و هنر در
عداد آثار ملی مذکور در قانون مزبور به
ثبت برساند. (ماده واحده قانون ثبت
آثار ملی ۱۳۵۲)

- هرکس به اراضی و تپه‌ها و اماکن
تاریخی و مذهبی که به ثبت آثار ملی
رسیده و مالک خصوصی نداشته باشد،
تجاوز کند به ۶ ماه تا دو سال حبس
محکوم می‌شود. مشروط بر آن که
سازمان میراث فرهنگی کشور قبلاً
حدود و مشخصات این قبیل اماکن و
مناطق را در محل تعیین و علامت
گذاری کرده باشد (ماده ۵۶۳ قانون
مجازات اسلامی ۱۳۷۰)

آثار و آبنیّه تاریخی - بناها و
ساختمانهای قدیمی و مربوط به دوران
گذشته، مثل: مساجد، کاخ‌ها،
قلع، کاروانسراها، پلها و غیره.



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

امام علی بن ابی طالب علیه السلام

الهدایة تجلب المجة

ارمغان و هدیه محبت را جلب می کند.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی