

درس عملی قانون و نظامنامه ثبت

درس سوم

چنانچه يك خانه دارای درب های متعددی باشد بهر يك از آنها يك نمره فرعی میدهیم مثلا اگر نمره اصلی يك خانه ۱۷۱۵ بوده و دارای ۳ درب دیگر بوده باشد بهر دربی يك پلاك فرعی از نمره يك میدهیم (از نمره ۱۷۱۵ الی نمره ۳۰۱۷۱۵)

البته در موقع پلاك كویی باید کمال دقت را مبذول داشت که ملكی از قلم نیافتد اتفاقاً اگر ملكی از قلم افتاد نمره مکرر ماقبل آن ملك را به آن میدهیم .

مثلا بین خانه پلاك ۱۵۰۰ و مغازه پلاك ۱۵۰۱ گارازی بوده و از قلم افتاده است بچنین ملكی نمره مکرر ۱۵۰۰ میدهیم و همچنین به ملكی که بر اثر اقدام و عمل شهرداری و غیره بعد از ختم پلاك كویی احداث شده نمره مکرر بترتیب فوق میدهیم .

اگر از ملكی پس از نصب پلاك قطعاتی مجزا شد باید نمره اصلی را برای یکی از قطعات اختصاص داد و برای سایر قطعات نمره مکرر منظور داشت در این مورد اگر قطعات بی پلاك بر حسب ردیف بعد از نمره اصلی واقع شده باشد برای آنها نمره مکرر اصلی و اگر قبل از آن واقع شده باشد نمره مکرر ملك ماقبل و اگر قسمتی قبل از نمره اصلی و قسمتی بعد از آن واقع گردیده باشند برای قسمت اول نمره مکرر ماقبل و برای قسمت ثانی نمره مکرر نمره اصلی منظور خواهد شد .

مثلا باغ فردوسی يك نمره ۷۵ دارد پس از نصب پلاك قطعاتی از آن مجزا و ۱۲ ملك مستقل از قبیل خانه و مغازه و حمام احداث شده است نمره ۷۵ را یکی از املاك مزبور میدهیم و ب سایرین نمره مکرر میدهیم .

فرض کنید نمره اصلی اولین ملكی است که بملك نمره ۷۴ اتصال دارد و نمره ۷۵ را به آن نصب میکنیم بقیه نمره مکرر آن را میدهیم هر گاه چهارمین ملك مزبور نمره اصلی بود اولین ملك را نمره ۷۴ مکرر میدهیم و بقیه را نمره مکرر از ۷۵ - ۷۵ الی نمره ده فرعی از ۷۵ میدهیم -

برای نصب پلاك در قراء و بلوگات بایستی نماینده بهر قریه وارد میشود تحقیق و معلوم نماید قریه مزبوره خورده ملكی است یا اربابی (خورده ملكی قریه ای را گویند که دارای قطعات مفروزه بوده و هر يك یا چند قطعه آن يك مالك داشته باشد .

اربابی قریه ای را مینامند که دارای يك یا چند مالك مشاع یا مفروزه به هم معین باشد) در صورتیکه خورده مالك است میباید املاك واقعه در هر قریه را اعم از مستغلات و باغات و اراضی مزروعی و غیره قطعه شماری کرده برای هر قطعه بترتیب ردیف تعیین نمره نمود سپس اقدام بتوزیع اظهارنامه و ثبت در دفتر مربوطه کرد و در ستون مخصوص دفتر از گیرنده اظهارنامه رسید اخذ نمود .

مثلا در بلوك شهریار قریه علیشاه عوض و قریه و آئین جز عطفه هستند که بثبت عمومی گذارده شده است علیشاه عوض خورده ملكی است يك نمره اصلی بقریه مزبوره میدهیم .

مثلا نمره ۱۲ - اراضی و املاك آن قریه را قبلا صورت میگیریم و بچند قطعه تقسیم میکنیم .

از نمره ۱ الی آخرین نمره بهر ملك مستقلی يك نمره فرعی میدهیم (۱ - ۱۲ - ۲ - ۱۲) در این مورد اگر

مثلاً بطوری که در فوق مثال زدیم قریه والین شهریار يك نفر مالك دارد و نمره قریه مزبور ۱۳ اصلی است يك اظهار نامه بمالك ميدهيم براي شش دانگ قریه و قنوات و عمارات اربابی و قلعه و اراضی مزروعی و غیر مزروعی و باغات و غیره باستثناء نمرات فرعی - و خانهای رعیتی را همچنین در صورتی که قطعاتی از ملك متعلق بغير باشد بترتیب نمره فرعی از نمره ۱۳ ميدهيم .

د - مالك كل چند نفر و اشخاص خسارچ بشرح فوق ذیحقی میباشد در این مورد برای مالکین كل ملك هر يك يك اظهار نامه نسبت بسهم صادر میکنیم و برای قطعات مفروزه نیز بشرح مذکور در بند ج اظهار نامه علیحده صادر مینمائیم .

ه - مالکین يك ملكی متعددند و اشخاص خسارچ حقی در ملك ندارند ولی خود مالکین تماماً یا بعضاً علاوه بر سهام مشاعه يك قسمت قطعات مفروزه اختصاصی دارند در این مورد برای هر يك از مالکین يك اظهار نامه نسبت بسهم صادر و برای علاوه اشخاص خسارچ و قطعات مفروزه هر يك از مالکین بترتیب عمل املاك خورده مالکین عمل مینمائیم .

شخصی دارای يك یا چند نمره ملك بود يك اظهار نامه نسبت بکليه املاك آن با قید نمرات و قطعات باو ميدهيم و قریه و آئين يك نفر مالك دارد يك نمره بملك و يك ورقه اظهار نامه بمالك ميدهيم - وضعیت املاك در قراء از پنج صورت خارج نیست .

الف - مالك يک نفر و اشخاص خسارچ از رعایا و غیره حقی در آن ندارند - در این مورد يك نمره اصلی بقریه داده و اظهار نامه آن را بمالك ميدهيم .

ب - مالك چند نفر اشخاص خسارچ و رعایا حقی در آن ملك ندارند - در این مورد برای هر يك از شرکاء يك اظهار نامه نسبت بسهم هر يك صادر مینمائیم .

ج - مالك كل يك نفر اشخاص خسارچ هم نسبت برصه و اعیان و یا فقط اعیانی بعضی از قطعات ملك از قبیل خانه و باغ و غیره ذیحقی میباشد .

در این مورد يك ورقه اظهار نامه بنام مالك كل صادر و نسبت بقطعات متعلقه با اشخاص خسارچ طبق دستور فوق راجع بخورده مالکین رفتار میکنیم .