

زنان پنجم هم این حق برای هر دو باقی است در صورت وقوع ازدواج هم می توانیم بدلیل استصحاب همین حق را برای آنها محفوظ بدانیم زیرا هیچیک از فقهاء اسلامی در عده طلاق خلع و مبارات حق رجوع را از زن و در صورت رجوع او و بعوض از مرد نیز این حق را سلب ننموده اند و بنا بر این تا انقضاء عده این اختیار برای هر دو نفر باقی است و عدم سلب اختیار رجوع و بقاء آن تا آخر عده خود دلیل محکمی است که در طلاق باین مخصوصاً در خلع و مبارات علقه زناشویی در میان زن و شوهر تا اندازه موجود و کاملاً بر طرف نمیشود و نتیجه این خواهد شد که تا انقضاء عده باین زن چهارم ازدواج زن پنجمی برای مرد ممنوع خواهد بود و از فضلاء معاصر نیز تقاضا دارد که دلایل فوق را با نظر دقیق غور رسی نموده و اگر جواب منطقی دارند مستلاً مرقوم دارند که مدعی اقعاع شود - و شرح حرمت زنیکه بسه طلاق مطلقه گردیده در مقاله دیگر بیان خواهیم نمود

محمد بدیع تبریزی

باین را از آن استثناء نموده باشند دیگری از دلایل دعاوی ما نحن فیه این است مردی که چهار زن دارد یکی از آنها را با طلاق خلع یا مبارات مطلقه نموده و قبل از انقضاء عده زن دیگری اختیار کرده و پس از وقوع عقد ازدواج زن مطلقه بعوض مبدول خود رجوع نمود آیا این جریان چه صورتی می تواند بنخود بگیرد؟ آیا باید گفت که عقد زن پنجمی باطل است؟ و یا باید گفت و معتقد شد که پس از وقوع عقد که دیگر زن مطلقه حق رجوع بعوض خود ندارد؟ یا بر فرض اینکه زن حق رجوع بعوض را داشته باشد چون برای مرد جمع میان پنج زن ممنوع است در اینموقع مرد حق رجوع بزنی را نخواهد داشت ولو اینکه ملزم است عوض را که از زن در قبال طلاق گرفته است باو بدهد؟ آیا کدام یک از نظریه های فوق بنظر منطقی تر و صحیح تر است؟ آنچه بنظر میرسد این است که چون در عده خلع و مبارات طرفین حق رجوع دارند منتهی اختیار رجوع بعوض بدو بازن است و اگر او در زمان عده بعوض رجوع کرد مرد هم می تواند باور رجوع نماید و تا ازدواج

پیرامون ماده ۱۳۰ آئین نامه

قانون ثبت املاک

معتبرین و مستدعیان ثبت جز در حوزه که محقق ثبت برای آن معین نشده از خصائص محقق ثبت خواهد بود: ۱ - در صورتیکه میزان اختلاف از ده هزار ریال تجاوز نکند.

۲ - در صورتیکه درخواست ثبت راجع بقنات یا چشمه سار مشاع و یا هر ملک مشاع دیگر بوده و سهامی که درخواست ثبت آن شده مجموعاً بیش از سهام واقعی ملک یا قنات یا چشمه سار بشود و سهم هر یک از شرکاء

برای روشن شدن مطلب نخست ماده فوق را با مواد ۱۲۷ و ۱۲۸ به ترتیب ذکر مینمایم:

ماده ۱۲۷ - محققین ثبت از میان خدمتگذاران وزارت دادگستری که لا اقل بیست و پنج سال سن و اطلاعات کافی متناسب با این شغل داشته باشند معین میگردند.

ماده ۱۲۸ - در موارد زیر رسیدگی بدعاوی بین

ده هزار ریال یا کمتر باشد.

ماده ۱۳۰ - در مورد قنوات و چشمه سارها و املاک مشاعه هر گاه سهامی که درخواست ثبت آن شده مجموعاً بیش از سهام واقعی ملک یا قنات یا چشمه سار باشد محقق ثبت بدرخواست اداره ثبت بدون رعایت حد نصاب مذکور در ماده ۱۲۷ رسیدگی کرده رأی خواهد داد.

کسانیکه در این مورد برای محقق ثبت تسلیم نباشند میتوانند تا ده روز پس از ابلاغ رأی بدادگاه بدایت شکایت استینافی کنند.

سپس ماده ۱۳۰ را در مدنظر قراردادده و با مذاقه در آن :

اولاً - باین اشکال بر میخوریم که نوشته است (محقق ثبت بدون رعایت حد نصاب مذکور در ماده ۱۲۷ رسیدگی کرده رأی خواهد داد) و حال آنکه نظر خود را که معطوف بماده ۱۲۷ مینمائیم می بینیم راجع به تعیین و شرایط محققین ثبت میباشد و ربطی بصلاحت آنها ندارد بلکه حد نصاب آنها را ماده ۱۲۸ ذکر نموده است بدیهی است این اشکال مهم نبوده و حل آن خیلی آسانست زیرا :

اگر این جمله « بدون رعایت حد نصاب » از ماده مزبور به تنهایی ملاحظه شود می بینیم تعمیم داشته و شامل کلیه حد نصاب های دادگاههای حقوقی میشود ولی وقتی آنها با جمله بعدی آن جمله : (مذکور در ماده ۱۲۷) تلفیق نمائیم با در نظر گرفتن اینکه مجموع این مواد در مبحث اول از فصل ۷ ذکر شده و فصل مزبور راجع است به تعیین و صلاحیت محققین ثبت نتیجه گرفته میشود که مراد از جمله فوق حد نصاب محققین ثبت

میباشد. و بلافاصله برای اطلاع از صلاحیت و حد نصاب آنها بماده ۱۲۸ رجوع مینمائیم و می بینیم صلاحیت آنها منحصرأ در ماده مزبور تعیین شده النهایه می فهمیم که منظور آئین نامه همان حد نصاب مذکور در ماده ۱۲۸ میباشد.

منتهی در موقع تدوین یاغالباً هنگام چاپ اینگونه اشتباه رخ میدهد.

و نظریه دیوان عالی کشور هم در رأی شماره ۱۰۰۸-۱۲۱۴۵ر مبنی بر آنست که : ذکر رقم ... با مسلم بودن منظور مزبور مبنی بر سهو و اشتباه بوده و قرار دادگاه شهرستان سمنان که مبنی بر انجماد در ظاهر عدد ۱۷ مذکور در تبصره ماده ۱۹ قانون ثبت صادر گردیده و قرار مزبور در دادگاه استان طهران تأیید شده « و حال آنکه مراد مقنن عدد ۱۸ یعنی ماده ۱۸ قانون اصول محاکمات حقوقی بوده نه ماده ۱۷ آن » در دادگاه عالی کشور باتفاق آراء نقض میشود. ثانیاً - از ملاحظه شق ۲ از ماده ۱۲۸ و ماده ۱۳۰ بنظر بدوی توهم میشود که موارد مذکوره در آنها یکی بوده ، معیناً در اول شرط صلاحیت محقق ثبت را زائد نبودن هر سهمی از ده هزار ریال تعیین و در دوم بدون شرط مزبور میباشد.

ولی با اندک توجه در مطالعه ماده ۱۳۰ و ملاحظه این جمله « محقق ثبت بدرخواست اداره ثبت بدون رعایت حد نصاب ... » این توهم ما مرتفع و تفاوت طریقی بین دو ماده مزبور بشرح زیر روشن میشود. در مورد قنوات یا چشمه سار یا املاک مشاعی که سهام درخواست شده مجموعاً بیش از حد نصاب واقعی ملک باشد فرق است بین اینکه متقاضیان شخصاً برای حل اختلاف رجوع بمحقق ثبت نمایند یا اینکه اداره

۲ - اگر درخواست رسیدگی از طرف اداره ثبت بعمل آید محقق ثبت طبق ماده ۱۳۰ بدون رعایت حد نصاب فوق رسیدگی کرده رأی خواهد داد .

تذکر و توضیح

در مورد اول رأی محقق ثبت قابل پژوهش خواهی وهم فرجام خواهی میباشد (ماده ۱۲۹) لیکن در مورد دوم فقط قابل پژوهش خواهی بودن رأی او تصریح و ذکر در باب فرجام خواهی آن نمیشود .

آیا میتوانیم بگوئیم تصریح بحق پژوهش خواهی منافاتی با وجود حق فرجام خواهی ندارد یعنی اثبات شیئی نفی ماعدا نمیکند و از این جهت بوده که در ماده ۱۸ قانون ثبت نسبت بقرار غیر قابل فرجام بدین بیان تصریح نموده « رأی استیناف قابل تمیز نیست»

آیا این قضیه مؤید نظر ما میشود که بگوئیم فراز اخیر ماده ۱۳۰ که تجویز حق استیناف را نموده از بیان آن افاده حصر استشمام نمی شود و اگر منظور واضع قابل پژوهش خواهی فقط بود؛ با استعمال کلمات مفید حصر بیان نموده بود - چنانچه ماده ۱۹ قانون ثبت که برای

پس از نشر آگهی کسی سهمی را برای خود قائل و ناچار بعنوان اعتراض بر مجموع سهام درخواست شده وارد می شود .

۲ - پس از انقضاء نود روز اگر درخواست کنندگان ثبت مراجعه بمحقق ثبت نکرده باشند اداره ثبت میبایستی درخواست رسیدگی نماید و نگذارد قضیه را کد و لاینحل بماند زیرا اساس قانون ثبت و مبنای تشکیلات ثبتی بر رفع اختلافات حقوقی بین مالکین اموال غیر منقول میباشد و چنانچه در این مورد که از طرف مالکین اقدام برای حل نمیشود اگر اداره ثبت هم امر را مسکوت بگذارد علاوه بر آنکه منظور مزبور تأمین نشده ممکن است تشاجرات زیاد تری را بین درخواست کنندگان تولید نماید .

ثبت درخواست رسیدگی کند (۱)

هر موقع که درخواست کنندگان شخصا حل قضیه را از محقق ثبت درخواست نمایند عمل مشمول ماده ۱۲۸ بوده و در صورتیکه سهم هریک از شرکاء ده هزار ریال یا کمتر باشد محقق ثبت صالح برای رسیدگی بوده و در غیر اینصورت مرجع صلاحیت دار برای رسیدگی دادگاه شهرستان میباشد .

(۱) خوبست به بینیم تکلیف اداره ثبت چیست؟ و آیا نسبت بدرخواست رسیدگی آزاد است یا موقعی هم مکلف بدرخواست میشود و با فرض تکلیف چه هنگام این وظیفه برای اداره ثبت حاصل میشود؟

ظاهر قانون و آئین نامه ثبت در این باب ساکت است ولی با ملاحظه کامل در روح و مفاد قانون ومقررات ثبتی و توجه دقیق منظور واضعین آنها چنین استنباط می شود :

۱ - بدوامر اداره ثبت آگهی نوبتی (طبق ماده ۱۱) که منتشر مینماید بایستی در مورد املاک زائد بر حد نصاب ذکر نماید . « که چون سهام درخواست شده زائد بر حد نصاب واقعی قنات - ملک است صدور سند مالکیت موکول برای قطعی دادگاه میباشد » و در این وحله درخواست کنندگان چشمه سار میتوانند برای آنکه زودتر وضعیت خود را روشن نمایند از خارج بمحقق ثبت رجوع نمایند .

و اداره ثبت در خلال انتشار آگهی ها و قبل از گذشتن نود روز مدت اعتراض تکلیف درخواستی از محقق ثبت ندارد زیرا هنوز اسقاط حق اعتراض معترضین احتمالی خارجی نشده و ممکن است شخص یا اشخاص خارجی دیگری اعتراض مؤثری نسبت ببعضی یا تمام سهام درخواست شده بدهند و اعتراض مزبور مؤثر در تغییر ماهیت سهام تقاضا شده در نظر دادگاه باشد .

مثل اینکه دیده شده: با وصف اینکه سهام درخواست شده ملک مشاعی زائد بر میزان حقیقی ملک است معینا

دیگر کاری از آنها ساخته نمیشود.

پاسخ محکمی بما گفته شد و سد آهین حق ثابت جلوی پای ما گذاردند و خیال کردند از میدان فرار میکنیم غفلت از آنکه در اندیشه تهبه حربه برای دفاع بودیم خوشبختانه مستمسکی هم بدست آمد [۱] و ماده ۱۶۰ آئین نامه مارا امیدواری میدهد که شاید بوسیله او موفقیتی حاصل کنیم - ما هم بیاس حمایتی را که نموده آنرا بدون تحریف ذکر می کنیم: ماده ۱۶۰ در مواردی که بموجب این نظامنامه پیش بینی نشده است محقق ثبت مکلف است بر طبق مقررات اصول محاکمات حقوقی صلاحیه ها رفتار نماید.

هر چند این مستمسک بظاهر فریبنده است لکن باید دانست که حمل آن بر قابل فرجام خواهی بودن آراء صادره طبق ماده ۱۳۰ مشکل بنظر میرسد قنامل. بهتر این است که حلاجی بیشتر را بخود دادگاه ها واگذار نموده برگردیم بمطلب و به بینیم نحوه درخواست اداره ثبت از محقق ثبت در این موارد چگونه است.

۱- تردیدی نیست این درخواست بوسیله اوراق رسمی دادخواست (عرضحال) بعمل نمی آید.

۲- چون در آئین نامه سابق خروج اظهارنامه را از اطاق بایگانی منع نموده بود غالباً صورتیکه از سهام درخواست کنندگان ثبت را با مدارك آنها بدادگاه میفرستادند پاره معتقد بودند که اصل پرونده بایستی فرستاده شود.

(۱) شاید رویه بیان مناسب بنظر نرسد لکن باید دانست اگر مطالب جامد و خشک حقوقی بآب و تاب بیان طراوتی داده شود بهتر خواهد بود و این منظور را افلاطون در کتب فلسفی و علم الاجتماع خود بخوبی تأمین نموده است.

انحصار تجدید عرضحال یکمرتبه میگوید « فقط در ظرف ده روز پس از ابلاغ قرار ابطال برای یکمرتبه ممکن خواهد بود » ؟

تصور نمیرود ما با این نظریه چهره کنیم و ممکن است دانشمندان حقوق وجهه برای نظر ما قائل نشده و پاسخ دهند: اصل در رسیدگی رسیدگی ماهوی و دومرحله است - و رسیدگی فرجام که غیر ماهوی است برخلاف اصل و بایستی بموجب نصوص مصرحه باشد - و اگر بخواهیم باستعانت قرائن و امارات قانونی حق فرجام خواهی را برای کسی قائل شویم باشکال مهم و اساسی ذیل مواجهه می شویم:

حکم صادره از دادگاه حقی را برای محکوم له در مقابل محکوم علیه احراز میکند [۱]

و در صورتیکه محکوم علیه بتوان اعتراض بآن حکم نماید حق مزبور متزلزل و الا حق ثابتی برای محکوم له حاصل شده است و در این مورد که بر حسب ظاهر ماده ۱۳۰ حق ثابتی برای محکوم له حاصل شده نمیتوانیم بتأویل و توجیه مقاومت با حق ثابت نمائیم مگر موجب نص صریح.

نا گفته نماند که نصوص قانونی هم تاب مقاومت و توانای مخالفت با حقوق ثابت را ندارند - منتهی مراتب وجود آنها اثر ذاتی داشته و فقط کاری که میکنند این است که جلوگیری از ثبات و تحکیم حق مینمایند و بعبارت اخیری حق را در حال تزلزل نگاه میدارند تا لدی الاقتضا بتوانند با آن مخالفت کنند.

بدیهی است این اثر آنها هم دوامی نداشته و فقط مدت موقتی را (غالباً ده روز) میتوانند جلوگیری از ثبات و پایداری حق نمایند و پس از انقضاء مدت مزبور

(۱) هر چند احکام و آراء دادگاه ها کاشف حق هستند نه موجد آن - لکن تردیدی نیست که پس از قطعیت ایجاد ثبوت و احراز حق مینمایند.

بایستی گفت رسیدگی بدوی محقق ثبت یکنوع رسیدگی اداری بوده که با مراجعه با اسناد و مدارک و دلایل درخواست کنندگان رسیدگی و حل اختلاف مینماید .

تشخیص آنها در مرحله پژوهش

مسلم است که تشخیص در مرحله بدوی مشکل و پس از صدور رأی و هنگام استیناف وضعیت بخوبی روشن میشود زیرا کسانی که نسبت برآی صادره تسلیم نبوده و تقاضای استیناف مینمایند پژوهش خواه هستند ولی پژوهش خوانده ممکن است یکفر باشد یا بیشتر بدین معنی که پژوهش خواهان درخواست پژوهش خود را بر علیه يك یا چند نفر از صاحبان سهام درخواست شده یا تمام آنها اقامه نمایند (۱) و در هر صورت تشخیص آنها داده میشود و در این مورد دو فرض می شود :

فرض اول

ممکن است محکوم لهم جمعی باشند که تقاضای پژوهش بر علیه عدّه از آنها بعمل آمده باشد مسلم است عدّه بقیه که مورد حمله پژوهش خواهان واقع نشده اند پس از

(۱) آیا میشود در این مراحل اداره ثبت را طرف

دعوی قرارداد بانه ؟

عدم امکان این امر نهایت بداهت و وضوح را دارد زیرا بطوریکه گفتیم درخواست اداره ثبت از محقق طبق بر گهای رسمی عرض حال نموده است و سمتی را در مورد اختلاف ندارد - منتهی از نظر وظایف اداری گاهی حل قضایائی را از دادگاههای حقوقی یا اداری درخواست مینمایند مانند موارد مذکور در ماده های ۲۵ و ۲۵ مکرر از قانون ثبت و مواد ۵۹ و ۶۰ و ۶۲ از قانون مزبور مربوط باختلاف در اجرای مفاد اسناد رسمی - لیکن با بداهت و مسلمیت امر تذکر ما هم بیمورد نبوده زیرا عملاً دیده شده که در این مورد مستأنف تقاضای استیناف خود را بر علیه اداره ثبت نموده و اداره ثبت هم ناچار در پاسخ اخطار دادگاه شهرستان مطلب را تشریح و بالاخره ابراد عدم توجه دعوی نموده است!

۳- فعلاً ماده ۹۵ آئین نامه خروج پرونده را بطور کلی از اداره ثبت نهی نموده است و این نهی شامل اوراق مدرکيه درخواست کنندگان هم میشود - علاوه بر آن با انتظام کلی از حیث فهرست و منگنه و سرب بودن برگهای پرونده های ثبتی که در ادارات ثبت برقرار است - انتزاع برگهای مدرکيه مشکل بلکه غیر ممکن بوده و نتیجه طریقه ذیل بهترین وجهی است که بنظر میرسد.

اداره ثبت صورت جامعی از درخواست کنندگان ثبت و چنانچه بوسیله ولی یا قیم با وصی بوده اسامی و مشخصات کامل آنها و در صورتی که توسط وکیل بوده اسم و مشخصات وکیل مزبور با قید اختیاراتی که بموجب وکالتنامه ثبتی باو داده شده است [بالاخره صورت مزبور بایستی حاوی نام و نشان و اقامتگاه درخواست کنندگان ثبت و نماینده قانونی آنها بوده] بدادگاه ارسال دارد .

و اگر پس از اخطار دادگاه و قبل از جلسه یا بعد از آن تمام یا بعضی از درخواست کنندگان احتیاج بپاره از مدارک ضمیمه درخواست نامه پیدا نمودند از اداره ثبت رونوشت گواهی شده را درخواست مینمایند .

مدعی کیست و مدعی علیه کدام است ؟

در مرحله بدوی تشخیص مدعی و مدعی علیه مشکل بوده

بله گه میتوان هر يك از صاحبان سهام درخواست شده را باعتباری مدعی و باعتبار دیگر مدعی علیه دانست - در عین حال تشخیص آن مفید بوده و عدم تشخیص آن ممکن است تولید اشکال نماید بدین نحو:

فرضاً یکفر برای رسیدگی در جلسه حاضر نگردید

سایرین چه تقاضائی نسبت باو میتوانند بنمایند . اگر او را مدعی فرض کنند عرض حالی نداشته له تقاضای ابطال آن را بنمایند - لابد بایستی او را مدعی علیه دانسته و تقاضای رسیدگی غیابی نمایند .

هر چند بظاهر تشخیص آنها مشکل و از طرفی در مراحل رسیدگی تعیین و تعیین آنها نهایت لزوم را دارد - لیکن

برای آنکه استعداد طبیعی آن بمنصه بروز برسد محتاج بهزینة زیادی بوده که يك یا چند نفر مالك بدوی استطاعت تحمل نداشته اند و لهذا عده زیاد را با خود شريك قرار داده تا بتوانند منافع و درآمد شایان آنرا از قوه بفعلیت برسانند - و باین کیفیت منظور خود را تأمین نموده و بالمقیجه بهاء سهام فرونی یافته و بهره مالکین زیاد شده و علاقه مفراطی بملك خود پیدا کرده اند بطوریکه صریحاً بسایر املاک خود در حفظ و خودداری از فروش آن ساعی و حتی بوراث خود توصیه نموده و گاهی هم بعضی از آنها مقدار سهم خود را حبس موقت بر اراد خود کرده اند - نتیجه کمتر انتقالی بعمل آمده و اکثر انتقالات بموجب ارث بوده است (۱)

حالا ملاحظه فرمائید که در آغاز عده مالکین زیاد بوده و سهام آنها هم از اسلاف باخلاف و از آنها باعقاب رسیده [آهم مطابق فرض های ارثی] پس از گذشتن سالیان دراز میزان سهام و کسور هر سهم چه صورتی بخود میگیرد؟ اینک که نظر شما سیر قهقرائی و سیاحت ادواریش را نمود توجهی هم بفرهنگ سابق و میزان معلومات و اطلاعات مردم نفرمائید *

مگر نه اینست که توده بی علم و بی سواد بوده اند؟ عمر را در جهات صرف - طرز زندگی و مشی آنها نحوه منطقی نداشته - نقشه برای اداره امور خود و حساب دقیقی از دارائی - موازنه بین درآمد و هزینه خود دارا نبوده اند.

بنابراین صورتی تقریبی از سهام این املاک نزد مباشرین یا میرابهای قنوات بوده و هر ساله بهر يك از مالکین یاررئه آنها از روی صورت مزبور و بطور تخمین چیزی بابت

(۱) در آن زمان امور اقتصادی کشور را در نظر بگیرید؛

بازرگانی، پیشه و هنر، کشاورزی، صحیحی نبوده شرکت های بازرگانی وضعیت کشاورزی و کارخانه ها و روابط بازرگانی امروزی و صادرات کنونی را نداشته اند و بیشتر سرمایه مردم بصورت همین گونه املاک و قنواتی بوده که آنها با اساس صحیحی اداره نمیشده است *

مضی مهلت پژوهش و با ارائه و نوشتن رأی با گواهی دادگاه دائر بر عدم پژوهش بر علیه آنها اداره ثبت مالکیت این عده را محرز و بلا معارض میشناسند *

فرض دوم تجزیه دعوی

در مرحله بدوی رسیدگی جمعی است و هر يك از طرفی میتواند دلائل مالکیت خود را بر میزان سهم خود اقامه و ابراز مدارک نماید و از طرف دیگر دلائل سایرین را کلا یا بعضاً و دنماید و بهر صورت رسیدگی نسبت بکلیه موارد درخواست بعمل میآید - لیکن در مرحله پژوهش آیا ممکن است این موضوع تجزیه گردیده و تشکیل چندین دعوی علی حده بدهد یا نه؟

بعبارة اوضح آیا ممکن است عده از محکوم علیهم هر يك نسبت بیک نفر از محکوم اهرم درخواست پژوهش بدهند یا خیر؟

ظاهراً اشکالی نداشته باشد ولی باید دانست که این فرض عادة محال است و در مورد اختلافات زائد بر حد نصاب بودن سهام مالکین قنوات و املاک مصداقی پیدا نمی کند و برای تشریح موضوع لازم است منشاء و مولد اختلافات مزبور را بدانیم *

منشاء اختلاف

اگر بدو عرض بدارم این اختلاف هم مانند هر گونه اختلاف دیگری منشاء آن جهل است خواهند فرمود: عجب بیان لاستیکی و سه پهلوئی است که قابل همه گونه تعبیر میباشد! و آنکه چه ربط بمال حقوق و امورات نبستی دارد؟

اما اگر رخصت دهید منظور خود را تشریح نمایم تصدیق میفرمائید که بیان آن بی مناسبت نمیباشد: یاره از املاک مشاعی و چشمه سارها و مقدار زیادی از قنوات بوده که موقعیت خاصی را داشته و توجه مالکین را بموقعیت محلی و استعداد طبیعی خود جلب نموده اند لیکن

درآمد داده شده - این اوضاع اسف آور را که انسان بیاد می‌آورد و پیشرفتهای زاید الوصفی که در هر يك از شئون اجتماعی و ملی کشور حاصل شده از جمله توجه کاملی که بفرهنگ و تعمیم تعلیم و تربیت کودکان و جوانان و سالمندان بعمل آمده علاوه بر آن سیر تکاملی و رشد اجتماعی کشور عده مهمی را مستعد فرا گرفتن مبانی عالیة حقوقی اعم از حقوق عمومی یا خصوصی - ملی باین المللی نموده و جناب آقای دکتر متین دفتری وزیر دادگستری که توجه خود را به رفعت از شئون قضائی معطوف از جمله برای تربیت يك عده از دانشمندان حقوقی و نشر و تعمیم اطلاعات حقوقی بوسیله آموزشگاههای قضائی و ثبتی و بوسیله مطبوعات و مجموعه حقوقی نیات عالیة خود را عملی فرموده‌اند و بالاخره مجموع این ترقیات علمی و عملی و حقوقی و اقتصادی را هر کس توجه نماید فوری میگوید:

«این همه آوازه‌ها از شه بود.»

« و از صمیم قلب دعا بنات اقدس اعلیٰ حضرت
همایون شاهنشاهی ارواحنا فدا می‌نماید »

اینک که وضعیت مشوب و دربر هم سهام و اشکال تشخیص سهم حقیقی هر مالک را متوجه شدید عرضه می‌دارد که تردیدی نیست که بایستی اداره ثبت وضعیت را روشن و حقیقت را معلوم دارد و در موقع اقدامات ثبتی ممکن است سه

صورت فرض ذیل رخ دهد :

۱ - نمایندگان کار آگاه ثبت با مراجعه به اسناد و مدارک مالکین سهم حقیقی هر يك را تشخیص و وضعیت را روشن نمایند و مالکین هم در مقابل حقیقت تسلیم بوده و اختلافی نداشته باشند.

۲ - این قسم هر چند محال عادی است ولی فرض آن اشکالی ندارد که بگوئیم تمام مالکین درخواستهای خود را نموده مهلتا یکی دوسهم یا کسری از یک سهم باقی بماند که در این مورد قسمت باقیمانده مجهول المالك حقیقی است نه اصطلاحی ثبت .

۳ - اینکه در اثر انتقالی که نسبت بسهم بعمل آمده و از ایادی متعدده نقل شده و بدست هر يك از مالکین اسناد و مدارک مقلعی بوده و طبق آنها درخواست ثبت نمایند و نتیجه مجموع سهام درخواست شده زائد بر حد نصاب - ملك - قنات - چشمه سار باشد که محتاج رسیدگی محقق ثبت گردد -

اکنون که منشاء این گونه اختلافات دانسته شد نتیجه میگیریم که اختلاف جمعی است نه دعوی فردی و رسیدگی کلی بعمل می‌آید و فرض آنکه مورد اختلاف تجزیه و تشکیل چندین دعوی علیحده بدهد صورت خارجی پیدا نمیکنند
آیت اللهی