

## روش اصلاح حد بکوچه

چنانچه در اثر تغییر وضعیت در مجاورین املاک ثبت شده تغییری در وضع حدود اربعه ملکی که دارای سند مالکیت می باشد حاصل شود یا به عبارت دیگر یک یا چند حد از حدود اربعه ملک ثبت شده ای که قبلاً به پلاک مشخصی محدود شده در اثر تغییر وضع مجاورین به کوچه محدود می شود مالک می تواند با مراجعه به اداره ثبت محل وقوع ملک تقاضای اصلاح حد ملک خود به کوچه را بنماید. (بند ۳۰۶ مجموعه بخشنامه های ثبتی)

ادارات می توانند با رعایت ضوابط مقرر فراز یک در بند (ز) امور متفرقه اختیارات تفویضی هیئت نظارت به رؤسای واحدهای ثبتی برابر مقررات اقدام نمایند. که در این صورت متقاض بایستی تقاضای خود مبنی بر اصلاح حد به کوچه را به ثبت محل تسلیم دارد رئیس ثبت دستور ثبت تقاضا را در دفتر اندیکاتور می دهد و وقت مراجعه بعدی و معاینه محل را تعیین و به متقاضی اعلام می دارد.

سپس تقاضا در دفتر اندیکاتور ثبت و جهت ضمیمه نمودن به پرونده به بایگانی ارسال می شود بایگانی پرونده را از ردیف مربوطه استخراج و جهت ارجاع به نماینده نزد مسئول اداره ارسال می دارد.

رئیس ثبت پرونده را برای بررسی مقدماتی و استعلام از شهرداری به یکی از نمایندگان ارجاع می نماید. نماینده پرونده را بررسی و مراتب چگونگی احداث کوچه و وضعیت آن را به لحاظ عام بودن یا غیر آن از شهرداری استعلام می نماید و متذکر می گردد که شهرداری پاسخ را تا قبل از روز معاینه محل که تاریخ آن بوسیله رئیس اداره تعیین شده ارسال نماید.

نامه پس از امضاء مسئول اداره و صدور از دفتر اندیکاتور به شهرداری ارسال می گردد. سپس پرونده جهت ضبط تا وصول پاسخ از شهرداری و روز معاینه محل به بایگانی فرستاده می شود. بعد از وصول پاسخ از شهرداری رئیس ثبت دستور ثبت آن را در دفتر اندیکاتور می دهد سپس نامه جهت ضبط در پرونده تا روز معاینه محل به بایگانی ارسال می گردد.

در روز مقرر با مراجعه متقاضی پرونده نزد مسئول اداره ارسال می شود تا نماینده ونقشه برداری را جهت اقدام تعیین نماید و پس از انتخاب نماینده و نقشه بردار آنان به اتفاق متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت می نمایند.

پس از حضور در محل مالک ملک را معرفی و نماینده حدود آن را با پرونده ثبتی مربوطه تطبیق و نقشه بردار نقشه وضع موجود ملک را برداشت می نماید.

پس از ترسیم نقشه وضع موجود که نماینگر کوچه احداثی باید باشد نماینده صورت جلسه اصلاح مربوط را تنظیم می نماید. در این صورت جلسه که با عنوان صورت جلسه اصلاحی حد به کوچه تنظیم می شود نماینده می بایستی جریان ثبتی ملک را در مقدمه آن بطور مشروح بیان نموده و سپس به تقاضای متقاضی مبنی بر ایجاد کوچه در یکی از حدود ملک اشاره و نظریه واصله شهرداری را در صورت جلسه مرقوم آنگاه حدود اصلاحی را برابر نقشه ترسیمی نقشه بردار در صورت جلسه قید نماید و

صورت جلسه را خود امضاء نموده و به امضاء نقشه بردار و مالک هم برساند و در صورت امکان امضاء نماینده شهرداری او نیز امضاء نماید. سپس صورت جلسه را همراه با نقشه ترسیمی طی گزارشی به استحضار رئیس اداره برساند. رئیس ثبت پس از مطالعه و بررسی صورت جلسه و تطبیق مفاد و مندرجات آن با پرونده ثبتی و کنترل حدود اصلاحی جدید با نقشه ترسیمی و با توجه به پاسخ شهرداری در صورتیکه کوچه بن بست نباشد و اشکال دیگری هم ملاحظه نگردد با استفاده از اختیارات تفویضی هیئت نظارت دستور ثبت گزارش نماینده و صورت جلسه اصلاحی را در دفتر اندیکاتور میدهد و پرونده را برای انجام اقدامات بعدی به دفتر املاک ارجاع می نماید.

بعد از ثبت گزارش و صورت جلسه در دفتر اندیکاتور متصدی دفتر پرونده را همراه با ضمائم به دفتر املاک ارسال می دارد. متصدی دفتر املاک مراتب اصلاح حد را در ستون ملاحظات دفتر املاک ثبت و نیز موضوع را در پیش نویس سند مالکیت و صفحه ملاحظات سند مالکیت که در این مرحله وسیله متقاضی ارائه می شود توضیح می دهد سپس ثبت دفتر املاک و پیش نویس و سند مالکیت را به امضاء مسئول اداره می رساند. آنگاه پرونده جهت تسلیم سند اصلاح شده به متقاضی به بایگانی ارسال می گردد و در آنجا سند درقبال اخذ رسید در ذیل تقاضای اولیه متقاضی به او تسلیم می گردد و پرونده در ردیف مربوطه ضبط می شود. بدیهی است در صورتی که طبق اعلام شهرداری کوچه بن بست باشد یک نسخه از صورت جلسه اصلاحی نماینده همراه با فتوکپی نقشه طی گزارشی جهت طرح در هیئت نظارت به ثبت منطقه ارسال می شود. این گزارش که عنوان اداره کل ثبت منطقه مربوط مرقوم می گردد ب ایستی حاوی جریان ثبتی ملک و چگونگی احداث کوچه و وضع کوچه مستند به نظر شهرداری و نماینگر حدود جدید ملک باشد که در این صورت اصلاح سند موکول به وصول رای قطعی هیئت نظارت خواهد بود.