

روش رسیدگی به اسناد مالکیتی که معارض اعلام می شوند و نحوه ابطال آن

چنانچه نسبت به تمام یا قسمتی از ملکی دو بار سند مالکیت صادر شود سند مالکیت مؤخر صدور را که نسبت به تمام یا قسمتی از ملك صادر شده سند معارض گویند بدیهی است سند مالکیت مقدم الصدور نیز به موجب حکم قطعی نهایی دادگاه باطل نشده معتبر است و سند مالکیت مؤخر الصدور نیز تا زمانی که حکم قطعی نهایی دادگاه به صحت آن صادر نشده نسبت به میزان و مورد تعارض سند معارض تلقی می شود. (بند ۱ از ماده ۳ لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض)

ادارات ثبت مکلفند به محض اطلاع از صدور اسناد مالکیت معارض اعم از اینکه نسبت به اصل یا حدود یا حقوق ارتفاقی باشد فوراً وفق مقررات به موضوع رسیدگی نمایند. (ماده ۱ آئین نامه اجرائی رسیدگی به اسناد مالکیت معارض و هیئت نظارت و شورای عالی ثبت)

ولی صاحبان اسناد مالکیت معارض نیز می توانند بعد از اطلاع از موضوع تعارض جهت تعیین تکلیف به اداره ثبت محلی که ملك در حوزه آن واقع است مراجعه نمایند که در این صورت به شرح زیر عمل می شود. بعد از قبول تقاضای اعلام کننده تعارض مسئول اداره دستور ثبت آن را در دفتر اندیکاتور می دهد و وقت مراجعه بعدی متقاضی را برای معاینه محل تعیین و به او اعلام می نماید. سپس تقاضا در دفتر اندیکاتور توسط متصدی دفتر ثبت می شود و جهت ضبط در پرونده تا روز مراجعه متقاضی به بایگانی ارسال می شود. بعد از مراجعه متقاضی در روز تعیین شده پرونده را بایگانی جهت تعیین نماینده و نقشه بردار نزد رئیس اداره ارسال می دارد. رئیس ثبت با توجه به دفتر تعیین اوقات نماینده و نقشه برداری را جهت عزیمت به محل و اقدام تعیین می نماید. ضمناً چنانچه محل وقوع ملك خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد و فوق العاده ماموریت و هزینه سفر به نماینده و نقشه بردار تعلق می گیرد متقاضی مکلف است بشرحیکه قبلاً گفته شد فوق العاده متعلقه را در حساب سپرده ثبت واریز و فیش آن را جهت ضمیمه نمودن در پرونده به ثبت تسلیم نماید. سپس نماینده و نقشه بردار همراه متقاضی به محل وقوع ملك عزیمت می نمایند و بعد از حضور در محل متقاضی ملك را معرفی و نماینده حدود آن را با حدود مجاورین و ملك مورد دعوی کنترل و با حدود مندرج در پرونده ثبتی و اسناد مالکیت مجاورین و مورد دعوی مقایسه نموده و نقشه بردار نیز نقشه وضع موجود پلاکهای مورد رسیدگی و دعوی را برداشت و نقشه ای که نمودار حدود و موقعیت پلاکهای مورد رسیدگی و دعوی باشد بنحوی که میزان تعارض در آن با رنگ خاصی مشخص شود ترسیم و نماینده براساس مشاهدات و بررسی به عمل آمده و نیز نقشه ترسیمی نقشه بردار صورتجلسه لازم را تهیه می نماید. در این صورتجلسه که باید در مقدمه آن جریان ثبتی پلاکهای مورد دعوی بطور مشروح نوشته