آیین‌نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع

نوع سند: قوانین

آیین‌نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع

مشتمل بر 10 ماده است.

مشتمل بر 10 ماده در تاریخ 20 اردیبهشت به تصویب رسیده است.

ماده 1

ماده 1- مسئول هر واحد ثبتی با وصول درخواست افراز ز طرف یک یا چند نفر از شرکاء ملک مشاعی که در حوزه ثبتی مزبور واقع شده رسیدگی بآن را به نماینده ثبت ارجاع می‌نماید.

ماده 2

ماده 2- نماینده ثبت با مراجعه به پرونده ملک وضعیت ثبتی پلاک مزبور را ملاحظه ونسبت به خاتمه یافتن جریان ثبتی آن اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نه و دارای سند مالکیت معارض میباشد یا خیر اعلام نظر نموده پرونده را به نظر مسئول واحد ثبتی میرساند.

ماده 3

ماده 3- پس از تاکید اینکه جریان ثبتی خاتمه یافته و ملک دارای سند مالکیت معارض نمیباشد. مسئول واحد ثبتی به نقشه بردار ثبت مأموریت میدهد که با دعوت و حضور متقاضی و سایر شرکاء و نماینده ثبت محل را معاینه و با توجه به سوابق ثبتی و ترفات و رعایت حقوق آنان نقشه ملک مورد افراز را ترسیم و با مضاء نماینده ثبت و کلیه شرکاء حاضر میرساند.

ماده 4

ماده 4- نقشه بردار مکلف است پس از ترسیم نقشه بطوریکه در تفکیک معمول است حدود و مساحت و مشخصات هر یک از قطعات تفکیکی را نیز تعیین و در صورت مجلس منعکس و به امضاء نماینده ثبت و شرکاء حاضر رسانیده و به مسئول واحد ثبتی تسلیم نماید.

ماده 5

ماده 5- مسئول واحد ثبتی پس از رسیدگی و تطبیق در خواست با مقررات قانونی و ملاحظه صورت مجلس تنظیمی نقشه افرازی و مطابقت آن با وضعیت و سوابق ثبتی تصمیم خود را مبنی بر رد یا قبول در خواست و نحوه افراز اعلام مینماید.

ماده 6

ماده 6- تصمیم مسئول واحد ثبتی بضمیمه یک نسخه از صورتمجلس و فتوکپی نقشه افرازی (در صورتیکه ملک قابل افراز اعلام شود) به کلیه شرکاء ابلاغ میشود تا چنانچه اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده 2 قانون افراز و فروش املاک مشاع به دادگاه شهرستان محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

ماده 7

ماده 7- رسیدگی به اعتراضات واصله نسبت به تصمیمات متخذه از طرف واحد ثبتی در دادگاه شهرستان تابع مقررات دادرسی اختصاری است.

ماده 8

ماده 8- اجرای حکم قطعی افراز تابع مقررات اجرای احکام مدنی خواهد بود.

ماده 9

ماده 9- در صورت صدور حکم قطعی بر غیر قابل تقسیم بودن ملک دادگاه شهرستان بر حسب در خواست یک یا چند نفر از شرکاء دستور فروش آنرا به دایره اجراء دادگاه خواهد بود.

مدیر اجراء نسبت به فروش ملک بر وفق مقررات قانون اجرای احکام مدنی مربوط به فروش اموال غیر منقول اقدام می‌نماید.

ماده 10

ماده 10- وجوه حاصله از فروش ملک غیر قابل افراز پس از کسر هزینه عملیات اجرائی طبق دستور دادگاه شهرستان بین شرکاء به نسبت سهام تقسیم خواهد شد.

نسخه متنی منتشرشده در دادکتاب نقره‌وانی ـ 1405/08/10