

آیین نامه اجرایی افراز و فروش املاک مشاع

تهیه و تنظیم توسط سایت موسسه حقوقی داد و مهر قانون مدار

مصوب ۱۳۵۸/۰۲/۲۰

ماده ۱

مسوول هر واحد ثبتی با وصول درخواست افراز از طرف یک یا چند نفر از شرکاء ملک مشاعی که در حوزه ثبتی مزبور واقع شده رسیدگی به آن را به نماینده ثبت ارجاع می نماید.

ماده ۲

نماینده ثبت با مراجعه به پرونده ملک وضعیت ثبتی پلاک مزبور را ملاحظه و نسبت به خاتمه یافتن جریان ثبتی آن اعم از این که در دفتر املاک ثبت شده یا نه و دارای سند مالکیت معارض می باشد یا خیر اعلام نظر نموده پرونده را به نظر مسوول واحد ثبتی می رساند.

ماده ۳

پس از تایید این که جریان ثبتی خاتمه یافته و ملک دارای سند مالکیت معارض نمی باشد، مسوول واحد ثبتی به نقشه بردار ثبت ماموریت می دهد که با دعوت و حضور متقاضی و سایر شرکاء و نماینده ثبت محل را معاینه و با توجه به سوابق ثبتی و تصرفات و رعایت حقوق آنان نقشه ملک مورد افراز را ترسیم و به امضاء نماینده ثبت و کلیه شرکای حاضر می رساند.

ماده ۴

نقشه بردار مکلف است پس از ترسیم نقشه به طوری که در تفکیک معمول است حدود و مساحت و مشخصات هریک از قطعات تفکیکی را نیز تعیین و در صورت مجلس منعکس و به امضاء نماینده ثبت و شرکای حاضر رسانیده و به مسوول واحد ثبتی تسلیم نماید.

ماده ۵

مسوول واحد ثبتی پس از رسیدگی و تطبیق درخواست با مقررات قانونی و ملاحظه صورت مجلس تنظیمی و نقشه افزای و مطابقت آن با وضعیت و سوابق ثبتی تصمیم خود را مبنی بر رد یا قبول درخواست و نحوه افراز اعلام می نماید.

ماده ۶

تصمیم مسوول واحد ثبتی به ضمیمه یک نسخه از صورت مجلس و فتوکپی نقشه افزای (در صورتی که ملک قابل افراز اعلام شود) به کلیه شرکاء ابلاغ می شود تا چنانچه اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده ۲ قانون افراز و فروش املاک مشاع به دادگاه شهرستان محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

طریقه ابلاغ مطابق با مقررات ابلاغ در آیین نامه اجراء مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء می باشد.

ماده ۷

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

ماده ۸

اجراء حکم قطعی افراز تابع مقررات اجراء احکام مدنی خواهد بود.

ماده ۹

در صورت صدور حکم قطعی بر غیرقابل تقسیم بودن ملک دادگاه شهرستان بر حسب درخواست یک یا چند نفر از شرکاء دستور فروش آن را به دائره اجراء دادگاه خواهد داد.

مدیر اجراء نسبت به فروش ملک بر وفق مقررات قانون اجراء احکام مدنی مربوط به فروش اموال غیرمنقول اقدام می نماید.

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