

روش تحدید حدود عمومی

هدف از تحدید عمومی تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید نسبت به املاکی است که با آن املاک همسایگی دارد عمل تحدید حدود به عهده نماینده و نقشه بردار است که با راهنمایی متقاضی ثبت و یا قائم مقام او با در نظر گرفتن حدودی که در اظهارنامه ذکر شده و با توجه به میزان مورد تصرف وی صورت می گیرد و روش انجام آن بدین شرح است:

پس از انتشار آگهی تحدیدی و قبل از فرا رسیدن موعد تحدید رئیس اداره نماینده و نقشه برداری را جهت انجام عملیات تحدید حدود تعیین و دستور می دهد ابلاغ لازم برای آنها صادر شود.

امور اداری ابلاغ لازم را صادر و پس امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن به ضمیمه یک نسخه از آگهی تحدید آن را به نماینده و نقشه بردار تسلیم می دارد، بدیهی است چنانچه قطعاتی از املاک مورد تحدید خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد پرداخت فوق العاده نماینده و نقشه بردار و هزینه سفر آنها در تحدید عمومی به عهده ثبت محل می باشد که بایستی از اعتبار مربوطه پرداخت گردد.

نماینده قبل از شروع عملیات تحدید پرونده های مندرج در آگهی تحدیدی را از بایگانی تحویل گرفته و رسید آنها را به بایگانی تسلیم می دارد.

با شروع زمان عملیات تحدید نماینده به اتفاق نقشه بردار همه روزه نسبت به تحدید حدود املاک مندرج در آگهی به ترتیب تاریخ ضمن رعایت مواد ۶۸ الی ۷۵ و ۷۸ الی ۸۱ آئین نامه قانون ثبت اقدام می نمایند ترتیب تحدید حدود بدین نحو است که ابتدا اندازه و مترآژ و تعریف حد شمال سپس حد شرق بعد حد جنوب و سپس حد غرب تعیین و مشخص می گردد.

صورت جلسه تحدید حدود املاک مورد تحدید همه روزه بایستی با خطی خوانا و بدون قلم خوردگی و صحیح تنظیم و به امضاء مالک و مجاورینی که حضور دارند برسد نماینده و نقشه بردار نیز خود آن را امضاء بنمایند.

نقشه بردار علاوه بر ترسیم نقشه ملک و تعیین مساحت آن موظف است کل ملک را بر مبنای قیمت منطقه ای ارزیابی و برگ ارزیابی را نیز تنظیم و به امضاء مالک رسانیده و خود نیز آن را امضاء نموده تا همراه با نقشه ملک و صورت جلسه تحدید ضمیمه پرونده گردد.

پس از انجام عملیات تحدید نماینده مجدد موظف است مورد تحدید را با مجاورین تطبیق و پیش نویس سند مالکیت هر پلاک را بطور جداگانه تهیه و ضمیمه پرونده نماید.

در پیش نویس سند مالکیت که وسیله نماینده تهیه می شود علاوه بر قید مشخصات کامل املاک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و حدود و مشخصات آن جریان کامل پرونده بایستی در قسمت مربوطه از ابتدا تا عملیات تحدید ذکر و نماینده نظر نهائی خود را در خصوص صدور سند مالکیت اعلام و آن را پس از اتمام تنظیم پیش نویس اسناد مالکیت نماینده گزارش ختم

عملیات تحدید را به رئیس ثبت ارائه و او نیز دستور ثبت صورت جلسات تحدیدی در دفتر اندیکاتور صادر می نماید. پس از ثبت صورت جلسات تحدیدی در دفتر اندیکاتور پرونده ها به ضمیمه صورت جلسه تحدید و برگ ارزیابی و نقشه ملک و پیش نویس سند مالکیت به بایگانی تحویل داده می شوند.