



مجلسی وزارت عدلیه

صلاحیت دار عرضحال بدهند
ماده پنجم - دعوای ناشی از تقاضای ثبت هر ملک باید
بمحقق رجوع شود که در اداره یا دایره ثبت اسناد محل وقوع
ملک مأموریت دارد
ماده ششم - در صورتیکه در يك اداره یا دایره ثبت
اسناد محققین ثبت متعدد باشند تقسیم کار ها بعهده محقق اول
خواهد بود -

فصل دوم

در عرضحال و ترتیب رسیدگی
مبحث اول - در عرض حال و احضار
ماده هفتم - در مواردیکه رسیدگی بدعوی داخل در
صلاحیت محقق ثبت باشد معترض باید در ظرف شصت روز از
تاریخ تسلیم اعتراض اداره ثبت بمحقق ثبت مراجعه نموده و
عرضحال بدهد
ماده هشتم - عرضحال ممکن است کتبی یا شفاهی باشد
بعرضحال کتبی - که ممکن است روی اوراق مخصوص نبوده
و خطی باشد - سواد رسید اعتراض که بموجب ماده ۸۲ قانون
ثبت اسناد املاک مقرر است ضمیمه خواهد بود اگر عرضحال
شفاهی باشد سواد مزبور باید بمحقق ثبت تسلیم شود محقق آنرا
در دوسیمه عمل ضبط نموده و از عرضحال شفاهی خلاصه ترتیب
داده بامضای معترض میرساند هرگاه معترض سواد نداشته باشد این
نکته بوسیله محقق در دوسیمه قید خواهد شد
ماده نهم - در موقع تقدیم عرضحال اعم از کتبی یا
شفاهی باید نکات ذیل معین شده و اسناد ذیل به محقق ثبت
داده شود -

- ۱ - اسم و اسم خانواده و شغل و محل اقامت معترض
و مستدعی ثبت
- ۲ - محل وقوع ملک مورد اعتراض بطور صریح
- ۳ - قیمت مدعا
- ۴ - اسامی شهود اگر باشند
- ۵ - سواد تمام مدارک ادعا

تبصره - معترضی که شفاها عرضحال داده میتواند بجای
دادن سواد مدارک ادعا آنها را بمحقق ثبت ارائه دهد
در این صورت محقق ثبت مفاد و تاریخ مدارک را در دفتر
خود ثبت کرده و اصل را در همان وقت بمعترض رد میکند تا
در موقع رسیدگی بمحقق یا مستدعی ثبت اگر تقاضا کرد اصل
مدارک مجدداً ارائه شود

ماده دهم - بمرض حال معترض الصاق تمبر نشده و از
معترض مخارج محاکمه ابتدائی اخذ نخواهد شد
ماده یازدهم - بعد از وصول عرضحال محقق ثبت با
رعایت يك روز برای هر شش فرسخ مسافت طرف را برای
روز جلسه که معین مینماید احضار میکند ولی موعد مقرر برای

نظامنامه ۵۵۱۶ مورخه ۱۴ اردیبهشت ۱۳۰۹

تعیین وظائف محققین ثبت اسناد و املاک و ممالک

وزیر عدلیه

نظر بپواد ۵ و ۶ و ۹ قانون ثبت اسناد و املاک
مصوب ۲۱ بهمن ۱۳۰۸ مقرر میدارد:

فصل اول

در تعیین و صلاحیت محققین ثبت -
ماده اول - محققین ثبت از میان مستخدمین دولت که
لا اقل ۲۵ سال سن و اطلاعات کافی متاسب با این شغل داشته
باشند معین میگردند -

ماده دوم - در موارد ذیل رسیدگی بدعوی بین معترضین
و مستدعیان ثبت جز در حوزه که محقق ثبت برای آن معین نشده
از خصائص محقق ثبت خواهد بود

۱ - در صورتیکه میزان اختلاف از هزار تومان
تجاوز نکند -

۲ - در صورتیکه تقاضای ثبت راجع به قنات یا چشمه
سار مشاع و یا هر ملک مشاع دیگری بوده و سهام قنات
یا چشمه سار یا ملک مجموعاً بیش از سهام واقعی ملک یا قنات
یا چشمه سار بشود و سهم هر يك از شرکاء يك هزار تومان یا
کمتر باشد -

ماده سوم - در مورد ماده فوق رای محقق ثبت قابل
استیناف بوده و شاکی میتواند تا ده روز پس از ابلاغ رای
به نزدیکترین محکمه بدایت شکایت استینافی کند و اینکه از محکمه
مزبور استیناف صادر میشود قابل تعین نخواهد بود -

محقق ثبت باید در ضمن رای خود حق استیناف مذکور
فوق را ذکر کرده و محکمه را هم که باید استیناف رسیدگی
کند صریحاً معین نماید - عرضحال استینافی از مخارج
محاکمه معاف نبوده و باید به آن مطابق مقررات قانونی الصاق
تمبر بشود -

ماده چهارم - در مورد قنوت و چشمه سارها و املاک

مشاع هرگاه سهام ملک یا قنات یا چشمه سار بترتیب مذکور
در ماده ۸ قانون ثبت اسناد و املاک مصوبه ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۸
مجموعاً بیش از سهام واقعی ملک یا قنات یا چشمه سار باشد محقق
ثبت بدون رعایت حدتصاب مذکور در ماده ۲ این نظامنامه رسیدگی
کرده رای خواهد داد

کسانیکه در این مورد به رای محقق ثبت تسلیم نباشند
در صورتیکه سهم هر يك از آنها بیش از هزار تومان باشد
معترض تلقی شده و میتواند تا دو ماه پس از ابلاغ رای نسبت
به تقاضای ثبت سایر شرکاء ملک و قنات و یا چشمه سار بمحکمه

حضور مدعی علیه نباید از تاریخ ابلاغ احضار نامه مدعی علیه کمتر از يك روز باشد احضاریه در دوشنبه بوده یکی پسندیدنی ثبت تسلیم و دیگری باامضاء او رسیده به محقق ثبت تسلیم می گردد :

ماده دوازدهم - در ابلاغ احضاریه مفاد مواد ۲۶ و ۲۸ و ۲۹ و ۳۰ و ۳۱ و ۳۲ قانون اصول محاکمات حقوقی مصوبه رمضان و ذی قعدة ۱۳۲۹ قمری رعایت خواهد شد .

مبحث دوم - در رسیدگی

۱ - در کلیات

ماده سیزدهم - در موعد مقرر طرفین باید با شخص حاضر گردند و یا وکیل ثابت الوکاله بفرستند

ماده چهاردهم - انتخاب وکیل از میان وکلاء مجاز عدلیه اجباری نیست لیکن اگر اشخاصی بخواهند شغل خود را وکالت در امور ثبت و محاکمه در محضر محققین ثبت قرار دهند باید تحصیل جواز مخصوص نموده از مقررات وزارت عدلیه تبعیت نمایند - هر وکیل ثبت که از عهده انجام امور محوله بخود برنامده یا سوء اخلاق نشان بدهد ممنوع الوکاله خواهد شد هرکس در ظرف يك سال در بیش از سه امر ثبت یا بیش از سه دعوی ثبت وکالت کرده باشد مشتمل بشغل وکالت محسوب خواهد شد

ماده پانزدهم - محقق ثبت باید در جلسه اول بطرفین تکلیف صلح کند و اگر در همان جلسه طرفین اصولاً حاضر برای صلح ننهند محقق رسیدگی کرده حکم خواهد داد ماده شانزدهم - ارجاع بحکمت فقط وقتی ممکن است که طرفین تراضی نمایند

ماده هفدهم - محقق ثبت باید خلاصه مذاکرات هر يك از طرفین را در دوسه امر قید و بهر یا امضای او برساند و اگر طرفین یا یکی از آنها سواد نداشته باشد این نکته باید در صورت جلسه قید شود

۲ - در اسناد کتبی

ماده هیجدهم - محقق ثبت باید کلیه اسناد کتبی مربوط بدعوی را که طرفین ابراز می کنند مورد مذاقه قرار دهد خواه اسناد مزبوره رسمی باشد و خواه عادی

ماده نوزدهم - اعتبار اسناد رسمی همان است که بموجب قانون اصول محاکمات حقوقی و قانون ثبت اسناد و املاک مقرر است

ماده بیستم - هیچیک از متداعیین نمی توانند نسبت بسندی که خودش داده و آنرا امضا کرده و یا از طرف او داده شده و باامضاء او رسیده است اظهار بی اطلاعی کند و هرگاه بخواهند آن سند را رد نمایند یا باید نسبت به آن ادعای جعلیت کند و یا مدلل نماید که آن سند بجهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است

ماده بیست و یکم - اگر نسبت به سندی که برای صدور حکم اهمیت دارد اقامه دعوی جعل شود محقق ثبت باید بطرفیکه آن سند را ابراز کرده تکلیف نماید که آنرا پس بگیرد هرگاه صاحب سند باین تکلیف راضی نشد و طرف مقابل هم ادعای جعلیت را پس نگرفت محقق ثبت بدعوی جعل رسیدگی

کرده قرار مقتضی صادر می کند مگر اینکه مدعی جعلیت را نیز معرفی کرده باشد که در این صورت محقق ثبت امر را اجاعل بدار که بدایت حوزه که در آنجا ماموریت دارد احاله میکند

ماده بیست و دوم - هرگاه محقق ثبت در نتیجه رسیدگی بدعوی جعل قرار جعلیت سند را صادر نماید سند مزبور را باید با سواد قرار خود نزد مدعی المسموم بدایت که در حوزه آن ماموریت دارد ارسال کند

۳ - در معاینه محلی و عقیده اهل خیره

ماده بیست و سوم - معاینه محلی بخواهش یکی از متداعیین یا به نظر خود محقق ثبت بعمل می آید

ماده بیست و چهارم - معاینه در حضور محقق ثبت و متداعیین و لا اقل دو نفر شاهد طرف اعتماد که کتباً یا شفاهاً احضار شده باشند بعمل می آید

ماده بیست و پنجم - هرگاه متداعیین و یا شهودی که قبلاً برای معاینه محلی احضار شده اند در موعد مقرر حاضر نشوند عدم حضور آن ها مانع از انجام معاینه نمی شود - غائبین حق شکایت نخواهند داشت

ماده بیست و ششم - محقق ثبت می تواند بتقاضای یکی از طرفین و یا بنظر خود اطلاعات اهل خیره را بخواهد در این صورت متداعیین به تراضی يك یا سه نفر اهل خیره انتخاب میکنند و هرگاه تراضی نشد عده لازم را خود محقق ثبت معین میکند در این صورت طرفین مطابق ماده ۲۸ این نظامنامه حق رد آنها را خواهند داشت

ماده بیست و هفتم - از معاینه محلی و اظهارات اهل خیره صورت مجلسی باامضاء محقق ثبت و متداعیین و شهود و خیره میرسد و هرگاه کسی از حضار سواد نداشته باشد در صورت مجلس قید میشود در صورتیکه معاینه محلی و یا عقیده اهل خیره قاطع باشد محقق ثبت میتواند فوراً در خود محل حکم دهد

۴ - در رد محقق ثبت

ماده بیست و هشتم - در موارد مفصله ذیل محقق ثبت باید راساً از رسیدگی امتناع کند و متداعیین نیز می توانند او رد رد نمایند

۱ - وقتیکه محقق ثبت نفخ شخصی در ادعائیکه اقامه شده است داشته باشد

۲ - وقتیکه محقق ثبت یا یکی از متداعیین قرابت نسبی یا سببی تا درجه چهارم داشته باشد

۳ - وقتیکه محقق ثبت قیّم یکی از متداعیین یا وکیل امور او باشد و یا یکی از متداعیین مباشر امور محقق ثبت باشد

۴ - وقتیکه محقق ثبت یا زوجه او وارث یکی از متداعیین است

۵ - وقتیکه محقق ثبت یا یکی از متداعیین یا با اشخاصیکه با او قرابت سببی یا نسبی دارند محاکمه جزائی داشته و یکسال از زمان ختم آن محاکمه نگذشته باشد -

۶ - در صورتی مابین محقق ثبت و یکی از متداعیین یا عیال او محاکمه حقوقی در محکمه دیگری مطرح باشد

۷ - وقتیکه محقق ثبت سابقاً در باب ادعائیکه اقامه شده کتباً اظهار عقیده نموده باشد

ماده بیست و نهم - رد محقق ثبت باید موجه باشد و در

هر حال رد باید قبل از شروع رسیدگی بعمل آید مگر اینکه علت رد بعدا حادث شود.
ماده سی ام - همینکه محقق ثبت اظهارات مدعی رد را صحیح دانست قرار عدم دخالت خود را صادر و دعوی را به محقق ثبت دیگر همان حوزه اگر باشد و الا با رعایت حد نصاب بنزد بکترین محکمه ابتدائی و با بنزدیک ترین محکمه صالح احوال می نماید.

ماده سی و یکم - هرگاه محقق ثبت مرزد را از موارد رد تشخیص نداد قرار دخالت خود را صادر و بااهیت دعوی رسیدگی کرده حکم مقتضی می دهد و مدعی رد می تواند در موقع استیناف از حکم ماهیتی نسبت بقرار مرزور نیز شکایت نماید.
۵ - در عدم حضور متداعیین و یا یکی از آنها ماده سی و دوم - هرگاه روز جلسه مدعی علیه (مستدعی ثبت) حاضر نگردد محقق ثبت میتواند بتقاضای طرف رسیدگی نموده حکم غیابی دهد.

هرگاه خود مدعی (معرض) حاضر نشد محقق ثبت بتقاضای طرف عرضحال او را ابطال خواهد کرد و در این صورت تجدید عرض حال در خارج مدت شصت روز مقرر فقط در ظرف ده روز پس از ابلاغ قرار ابطال برای یکمرتبه ممکن خواهد بود.

ماده سی و سوم - هرگاه مستدعی ثبت (مدعی علیه) بموجب ماده قبل غیابا محکوم گردید سواد حکم غیابی باید باو ابلاغ شود و محکوم علیه غائب میتواند در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ حکم عرض حال اعتراض داده تجدید رسیدگی بخواهد.

عرضحال اعتراض و رسیدگی به آن از مخارج محاکمه معاف نبوده و باید مطابق مقررات ماده ۷۸۶ و ۷۸۵ قانون اصول محاکمات حقوقی حق تمیز و خرج حکم دریافت شود.

ماده سی و چهارم - بعد از انقضاء مدت مذکور در ماده قبل عرضحال اعتراض پذیرفته نخواهد شد و محکوم علیه می تواند بموجب مواد ۳۷ و ۳۸ این نظامنامه عرضحال استیناف دهد.

ماده سی و پنجم - همینکه عرضحال اعتراض بر حکم غیابی در موعد مقرر بمحقق ثبت داده شده محقق ثبت موعد جلسه را معین و بطرفین اطلاع می دهد و اگر در این جلسه نیز مدعی علیه حاضر نشد و ثانیاً بموجب حکم غیابی محکوم گردید دیگر عرضحال اعتراض او پذیرفته نخواهد شد ولی میتواند مطابق ماده ۳۸ استینافا شکایت کند.

ماده سی و ششم - در مواردیکه بموجب این نظامنامه پیش بینی شده است محقق ثبت مکلف است بر طبق مقررات اصول محاکمات حقوقی صالحیه ها رفتار نماید.

داور - وزارت عدلیه اعظم

اِغْلَان

نمره ۲۵۸

۸ اردیبهشت ۱۳۰۹

از طرف عدلیه ملایر

به محمد آقا ولد کر بلائی قریبان ملایری سن ۲۵ سال متهم بنزاعه و دارد کردن ضربه بر میرزا محمود که فعلا محل اقامت عمومی الیه غیر معلوم است اخطار می شود که از تاریخ نشر آخرین اعلان تا مدت چهار ماه راجع بادعا نامه آقای وکیل عمومی (آقا میرزا محمد باقر جناب) در محکمه جنحه ملایر حاضر شوید و در صورت عدم حضور بر طبق مقررات قانون اقدام مقتضی بعمل خواهد آمد.

مدیر دفتر عدلیه ملایر

۱ - ۳

اِغْلَان

۲۹ اردیبهشت ۱۳۰۹

به منصوره ۲۵ ساله صبیحه یولک آقا اخطار می شود که آقای مدعی العموم بدایت بانهام سرقت مقداری اشیاء از منزل مسیوم مارکار اقامه دعوی نموده چون محل اقامت شما غیر معلوم است لذا از طرف چهار ماه از تاریخ نشر آخرین اعلان در محکمه جنحه قزوین حاضر شوید والا غیابا رسیدگی خواهد شد.

مدیر دفتر عدلیه قزوین

۱ - ۳

اِغْلَان

نمره ۱۰۳۳

۷ اردیبهشت ۱۳۰۹

به آقای میرزا قاسمخان ولد مرحوم میرزا احمد کشمیری

آقای کریم الله خان مشیری نسبت بشهادت یک باباغیجه و دو باب خانه (یکی معروف به لواء الملکی و دیگری معروف به نجار خانه و چوبدانی) واقع در ناحیه ۲ محله سنک سیاه جنب مسجد وحسینیه مرحوم مشیرالملک که جنوبا محدود است بخانهای آقای مدخل السلطنه تقاضای ثبت نموده و شما را مالک مجاور ملک مورد تقاضای خود معرفی کرده و چون محل اقامت شما معلوم نیست لذا اخطار می شود که از تاریخ انتشار اعلان نوبت اول ۸ اردیبهشت ۱۳۰۹ تا مدت سه ماه ۹۰ روز میتوانید برای ملاحظه صورت مجلس دوسیه مشارالیه در اداره ثبت اسناد و املاک فارس حاضر شده یا نماینده قانونی اعزام دارید.

معاون ثبت اسناد و املاک فارس

اِغْلَان

نمره ۱۸۲

۳۰ اردیبهشت ۱۳۰۹

به یاسین محمد شوهر نمره ۴۰۹ ولد عبداللطیف متهم به خیانت در امانات که محل اقامت وی فعلا معلوم نیست اخطار می شود که از تاریخ آخرین اعلان الی انقضای مدت چهار ماه خود را بدائرة استنطاق عدلیه قائمات معرفی نمایند والا بتکلیف قانونی معمول خواهد گشت.

مستنطق عدلیه قائمات و سیستان - کشاورز

۱ - ۳

اِغْلَان

نمره ۱۵۳

۷ اردیبهشت ۱۳۰۹

بملی ۴۵ ساله ولد کر بلائی محمد قلی قلعه نوی معین یار که بدایت سبزووار بانهام سرقت دو راس بره بر شما اقامه دعوی نموده لازم است پس از درج آخرین اعلان در ظرف چهار ماه در محکمه بدایت جنحه سبزووار حاضر شوید و الا رسیدگی بعمل آمده حکم غیابی صادر خواهد شد.

حاکم بدایت سبزووار

۱ - ۳