

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2021S4D16SH5M995 ISSN-P: 2538-3701

تحلیل و بررسی حقوقی ثبت ملک و تحدید حدود

(تاریخ دریافت ۱۳۹۹/۰۹/۱۵، تاریخ تصویب ۱۴۰۰/۰۱/۱۸)

بیژن مهربان

مولف و پژوهشگر برجسته کشور

چکیده

تحدید حدود املاک به معنی معین کردن اندازه و حدود اربعه زمین مورد ثبت است چرا که حد به معنی کنار و کناره، ضلع، اندازه و حد فاصل میان دو چیز می باشد و تحدید نیز به معنی حد چیزی را معین کردن می باشد. برای تحدید حدود املاک، بعد از تقاضای ثبت ملک، تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین برای روز تعیین حدود، به وسیله اعلان احضار می شوند. این اعلان لااقل ۲۰ روز قبل از تحدید حدود، یک مرتبه در جراید منتشر می شود. اگر تقاضاکننده؛ خود یا نماینده اش، در موقع تحدید حدود، حاضر نباشد، ملک مورد تقاضا با حدود اظهارشده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد. هرگاه مجاورین نیز در موقع تحدید حاضر نشوند و به این جهت، حدود ملک تعیین نگردد، اعلان تحدید حدود نسبت به آن ملک تجدید می شود و اگر برای مرتبه دوم نیز تقاضاکننده و مجاورین هیچ یک حاضر نشوند و تحدید به عمل نیاید، حق الثبت ملک دو برابر می شود. هرگاه حدود مجاورین از نظر عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد، تحدید حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین به عمل خواهد آمد و در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی مربوط به دولت و شهرداری یا حریم قانونی آنها باشد، تحدید حدود با حضور نمایندگان سازمان های ذیربط به عمل خواهد آمد و عدم حضور نماینده مزبور مانع انجام تحدید حدود نخواهد شد.

واژگان کلیدی: ثبت حدود، تحدید حدود، مالکیت، ملک غیر منقول، مالک، حدود مالکیت، ثبت ملک

