

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شرح آراء سورا عالیٰ مبیت

جلد اول

مؤلف:

ماشاللہ گرامی

انتشارات جنگل

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | گرامی، ماشالله                                         |
| عنوان قراردادی      | ایران. قوانین و احکام                                  |
|                     | Iran. Law, etc                                         |
| عنوان و نام پدیدآور | شرح آراء شورای عالی ثبت (جلد اول)/ مؤلف: ماشالله گرامی |
| وضعیت ویراست        | [ویراست ۲]                                             |
| مشخصات نشر          | تهران: جنگل: جاودانه، ۱۳۹۵                             |
| مشخصات ظاهری        | ج.                                                     |
| شابک                | ج. ۱: ۹۷۸-۶۰۰-۳۱۶-۵۸۶-۱                                |
| وضعیت فهرست‌نویسی   | فیفا                                                   |
| موضوع               | شورای عالی ثبت - - قوانین و رویه‌ها                    |
| موضوع               | ثبت - - قوانین                                         |
| موضوع               | Recording and Registration - - Law and Legislation     |
| رده‌بندی کنگره      | ۴۳۸: ۳۴۶/۵۵                                            |
| رده‌بندی دیویی      | ۴۳۸: ۳۴۶/۵۵                                            |
| شماره کتابشناسی ملی | ۲۷۶۰۰۰                                                 |



عنوان کتاب: شرح آراء شورای عالی ثبت (جا، اول) // ویراست دوم

تألیف: ماشالله گرامی

ناشر: انتشارات جنگل، جاودانه

ناظر فنی: امین لشکری

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۵

قطع و تیراژ: وزیری، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۳۰۰۰۰۰ ریال با جلد نفیس

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۱۶-۵۸۶-۱

<http://www.jangal.com>

[email: info@junglepub.org](mailto:info@junglepub.org)

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۲۸۳۰-۹-۶۶۴۸۶۱۱۵

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۶۷-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«حق چاپ برای ناشر محفوظ است»

## مقدمه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یکی از سازمان‌های وابسته به قوه قضاییه است که مسئولیت تثبیت املاک، تثبیت مالکیت املاک، تثبیت شرکت‌ها و مؤسسات، تثبیت علائم و اختراعات را به عهده دارد و در این راستا تعداد ۴۵۰ اداره ثبت اسناد و املاک در شهرستان‌ها و شهرهای کشور مشغول خدمت‌رسانی به مراجعین هستند.

سازمان طی یکصد سال فعالیت خود توانسته به بیش از هفت میلیون جلد سند مالکیت برای املاک و اراضی سراسر کشور صادر نماید.

همچنین دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق تحت نظر سازمان به مسئولیت تثبیت معاملات رسمی، تثبیت وقایع ازدواج و طلاق سراسر کشور را عهده‌دار می‌باشند. واحدهای ثبتی در کنار تثبیت املاک، مسئولیت تثبیت شرکت‌ها و مؤسسات و نیز اجرای مفاد اسناد رسمی را نیز به عهده دارند و امور مرتبط به ثبت علائم و اختراعات و طرح‌های صنعتی به صورت متمرکز در تهران صورت می‌گیرد.

مطابق مواد ۶ و ۲۵ قانون ثبت در مرکز هر استان هیأتی متشکل از مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان و دو نفر قاضی دادگاه تجدیدنظر (تحت عنوان هیأت نظارت) در جهت رسیدگی به کلیه اشتباهات، اختلافات و تعارض در املاک و نیز اشتباهات و مغایرت‌های صورت گرفته در تنظیم اسناد رسمی و نیز شکایات واصله از نحوه اجرای اسناد رسمی و دیگر موارد ایفای نقش می‌نماید.

برخی از آراء صادره از هیأت‌های نظارت قطعی است و برخی دیگر قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت می‌باشد.

در ستاد سازمان دو هیأت سه نفره متشکل از معاونت‌های املاک و اسناد و چهار قاضی از دیوان عالی کشور (تحت عنوان شورای عالی ثبت) مسئولیت رسیدگی به اعتراضات واصله به هیأت‌های نظارت استان‌ها را به عهده دارند که در بخش‌های املاک و اسناد مشغول به فعالیت می‌باشند.

مطابق ماده ۲۵ قانون ثبت آراء صادره از هیأت‌های نظارت در بندهای یک، پنج و هفت و نوزده اشکالات مربوط به آراء صادره از هیأت‌های حل اختلاف مستقر در واحدهای ثبتی قابل تجدیدنظر در شورای عالی ثبت است و آراء صادره در بندهای ۲، ۳، ۴، ۶ و ۸ اگر در صورت وصول اعتراض به تشخیص رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در شورای عالی ثبت مطرح خواهند شد.

شورای عالی ثبت معجز املاک اعتراضات واصله به آراء صادره از هیأت‌های نظارت مرتبط به بخش املاک را مورد بررسی قرار داده و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

در این اثر بدو آراء صادره از شورای عالی ثبت شعبه املاک در سال‌های ۱۳۸۴ لغایت ۱۳۹۰ مورد بررسی قرار گرفته و با رعایت نکات زیر جهت مدیران کل ثبت اسناد و املاک استان‌ها و رؤسای واحدهای ثبتی، دانشجویان رشته حقوق و کلیه علاقه‌مندان به رشته تحریر درآمده است.

۱. کلیه آراء صادره مربوط به بندهای یک الی شش آراء هیأت‌های حل اختلاف و نیز سایر مواد به ترتیب دسته‌بندی شده است.

۲. برخلاف روش‌های موجود، آراء صادره از آخرین رأی صادره، در سال ۱۳۹۰ به ترتیب دسته‌بندی شده تا کسانی که قصد دارند آرای را مورد اسناد قرار دهند از جدیدترین آراء استفاده نمایند.

۳. آرای که سابقه طرح در مراجع قضایی داشته، جزئیات رسیدگی در مرجع قضایی و نتیجه اقدام آن در متن رأی گنجانیده شده است.

۴. آرای که نیاز به شرح داشته مورد بررسی قرار گرفته و شرح داده شده است.

۵. در آن دسته از آرای که شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را نقض نموده مورد بررسی دقیق قرار گرفته و شرح داده شده است.

۶. در متن آراء صادره نظرات کارشناس واحد ثبتی، رئیس واحد ثبتی، کارشناس ثبت استان (عنداللزوم) اعضاء هیأت نظارت، کارشناس اداره کل امور املاک، رئیس اداره

- املاک، مدیرکل امور املاک و اعضاء شورای عالی ثبت در رابطه با هر رأی بررسی و نتیجه آن در متن رأی منعکس شده است.
۷. در رابطه با آرای که نکاتی به نظر رسیده مورد نقد قرار گرفته است.
۸. علاوه بر شرح اتفاقاتی که رخ داده، وضعیت ثبتی ملک شرح داده شده است و چکیده آراء هیأت نظارت و شورای عالی ثبت به متن هر رأی اضافه شده است.
۹. در مواردی که مفاد اعتراضیه معترض مورد توجه شورای عالی ثبت قرار گرفته چکیده اعتراضات وی به متن رأی اضافه شده است.
۱۰. تاریخ آراء صادره از هیأت نظارت و شورای عالی ثبت در متن رأی آورده شده است.
۱۱. در رابطه با پرونده‌هایی که وضعیت ثبتی پیچیده‌ای داشته به منظور تسهیل در نحو استفاده مراجعین اقدامات انجام شده در هر مرحله دسته‌بندی شده و به متن رأی الحاق شده است.
۱۲. آرای که در دوران حاکمیت ادارای مطرح و احیاناً نقض گردیده، نتیجه رسیدگی دیوان و در ادامه اقدامات بعد از هیأت نظارت و شورای عالی ثبت آورده شده است.
۱۳. آراء صادره از شورای عالی ثبت مربوط به سال‌های قبل در جلد‌های ۲ و ۳ منتشر شده است.
۱۴. بقیه آراء صادره از شورای عالی ثبت به املاک و نیز آراء صادره از شورای عالی ثبت شعبه اسناد در جلد‌های دیگر بعد از چاپ و تقدیم خواهد شد.
- «در پایان با تشکر از سرور گرانقدر جناب آقای متین سجاد مدیر محترم انتشارات جنگل، جناب آقای حسین آبادی، آقای لشکری، سرکار خانم آسی و کلیه عزیزانی که در جهت چاپ این اثر قبول زحمت فرمودند تشکر و قدردانی نموده از کلیه حقوقدانان و مدیران کل محترم ثبت اسناد و املاک استان‌ها، رؤسا و کارکنان راجده‌های ثبتی و کلیه حقوقدانان و صاحب‌نظران انتظار می‌رود با ارائه رهنمودهای خردیس حقیر را در رفع نواقص موجود یاری نمایند.

با تشکر - گرامی

پاییز ۹۵

## بهرست مطالب

### فصل اول: آراء مربوط به بند ۱ ماده ۲۸ قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۱

- ۱ رأی شماره: ۸۰۷ در تعارض بین مدعی و متصرف، مقرر شده، تقاضای ثبت از متصرف پذیرفته شود. .... ۲
- ۲ رأی شماره: ۸۱۵ در تعارض بین مدعی و متصرف مقرر شده، تقاضای ثبت از متصرف پذیرفته شود. .... ۴
- ۳ رأی شماره: ۷۷۲ در تعارض بین درخواست ثبت متقاضیان به این نام تصرف یکی از متقاضیان مقرر شده موضوع از طریق مراجع ذیراج قضایی پیگیری شود. .... ۵
- ۴ رأی شماره: ۷۰۶ در تعارض بین مدعی و متصرف مقرر شده تقاضای ثبت از متصرف پذیرفته شود. .... ۸
- ۵ رأی شماره: ۲۷۸ در تعارض بین مدعی و متصرف مقرر شده تقاضای ثبت از متصرف پذیرفته شود. .... ۱۰

- ۶ رأی شماره: ۳۲۴ در تعارض بین مدعی و متصرف زمین علی‌رغم ارائه مدارک خریداری از سوی مدعیان رأی به نفع متصرف داده شده است. ۱۲
- ۷ رأی شماره: ۳۹۷ در تعارض بین متصرف و مدعی که مدارکی دال بر مالکیت ارائه نموده، مقرر شده از متصرف ثبت قبول ثبت به عمل آید. ۱۴
- ۸ رأی شماره: ۴۵۹ در تعارض بین متصرف ملک و مدعی مالکیت مقرر شده ملک به نام متصرف قبول ثبت شود. ۱۵
- ۹ رأی شماره: ۴۰۶ در تعارض بین دو گروه متصرف به عنوان مدعیان تولیت ملک، مقرر شده واحد ثبتی از متصرف فعلی قبول ثبت نماید. ۱۸
- ۱۰ رأی شماره: ۴۰۸ درخواست پذیرش ثبت از متقاضی به دلیل عدم احراز تصرفات مالکانه رد شده است. ۲۰
- ۱۱ رأی شماره: ۳۱۹ در دعوی بین متقاضیان سهام مشاعی از یک ملک با متقاضی سهام مجهول به رغم عدم تصرف متقاضی جدید در ملک مشاعی، هیأت رأی به پذیرش ثبت به نام متقاضی جدید داده است. ۲۲
- ۱۲ رأی شماره: ۲۸۲ به دلیل ملی شدن ملک، هیأت نظارت رأی به ابطال اظهارنامه تنظیمی داده است. ۲۴
- ۱۳ رأی شماره: ۲۸۹ ملک در دفتر توزیع اظهارنامه به عنوان موقوفه معرفی شده، و با همین عنوان پذیرش ثبت. با این حال مالکین تقاضای تبدیل ملک از وقف به طلق را نموده‌اند که هیأت نظارت قرار نگرفته است. ۲۵
- ۱۴ رأی شماره: ۶۰۸ در دعوی بین متقاضی (که ملک در دفتر توزیع اظهارنامه به نام مورث وی معرفی شده) با اداره آموزش و پرورش که متصرف ملک است هیأت نظارت رأی به پذیرش ثبت به نام متقاضی داده و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت مقرر نموده ملک به نام متصرف قبول ثبت شود. ۲۸
- ۱۵ رأی شماره: ۸۱۸ در تعارض بین مدعی و متصرف (که قولنامه عادی ارائه نموده) مقرر شده درخواست ثبت از متصرف پذیرفته شود. ۳۰

- ۱۶ رأی شماره: ۸۳۸ در دعوی بین وراثت که یکی از آنها متصرف ملک است مقرر شده از شخص متصرف قبول ثبت شود و بقیه وراثت در صورت تمایل در مهلت مقرر به آگهی ثبتی اعتراض نمایند. .... ۳۲
- ۱۷ رأی شماره: ۶۳۸ در رابطه با ملکی که قبلاً پذیرش ثبت شده و تحدید حدود آن به عمل آمده صورتجلسه اصلاح حدود تنظیم شده هیأت نظارت در بررسی رأی به ابطال صورتجلسه اصلاح حدود صادر نموده و همچنین رأی به اصلاح صورتجلسه تحدید حدود اولیه داده و شورای عالی ثبت قسمت اول رأی هیأت نظارت را تأیید و قسمت دوم را نقض نموده است. .... ۳۳
- ۱۸ رأی شماره: ۷۳۱ هیأت نظارت رأی به اصلاح پلاک ثبتی به میزان مورد تقاضا و اصلاح حدود داده است و شورای عالی ثبت رأی به ابطال صورتجلسه تحدید حدود و پلاک ثبتی داده است. .... ۳۷
- ۱۹ رأی شماره: ۷۷۹ در دعوی بین متقاضی ثبت و معترضین به دلیل اقرار معترض به ثبت مالکیت و اجازت تصرفات وی رأی به ادامه عملیات ثبتی به نام متقاضی داده شده است. .... ۳۹
- ۲۰ رأی شماره: ۸۱۳ در دعوی بین وراثت مالکین اولیه که پلاک به نامشان تعرفه شده، مقرر گردیده از یکی از ورثه که ملک را در تصرف دارد قبول ثبت به عمل آید. .... ۴۰
- ۲۱ رأی شماره: ۷۲۱ برای یک ملک دو اظهارنامه بنام در تصرف ظلم شده و هیأت نظارت رأی به ابطال اظهارنامه موخر داده است. .... ۴۲
- ۲۲ رأی شماره: ۷۶۴ برای یک ملک دو سند مالکیت معارض به نام دو نفر صادر شده و هیأت نظارت ضمن تأیید تعارض رأی به ابطال سند مالکیت موخر داده است و شورای عالی ثبت به دلیل عدم صلاحیت هیأت نظارت، آن قسمت از رأی که دلالت به ابطال سند مالکیت داشته، را نقض نموده است. .... ۴۴
- ۲۳ رأی شماره: ۷۸۶ در دعوی بین مدعی مالکیت و متصرف، هیأت نظارت رأی به پذیرش ثبت به نام مدعی مالکیت صادر نموده و شورای عالی ثبت به دلیل عدم تصرف مدعی در ملک رأی هیأت نظارت را نقض نموده است. .... ۴۶



۲۴ رأی شماره: ۷۳۶ در دعوی بین متصرف و مدعی مالکیت، رأی به نفع متصرف صادر شده است..... ۴۸

۲۵ رأی شماره: ۵۶۷ در دعوی بین متصرفین و مالکین، هیأت حل اختلاف موفق به صدور رأی نشده و موضوع را به هیأت نظارت منعکس نموده و هیأت نظارت مقرر نموده هیأت حل اختلاف مبادرت به صدور رأی نماید و شورای عالی ثبت جهت رسیدگی مجدد به هیأت نظارت اعاده نموده است..... ۵۲

۲۶ رأی شماره: ۶۷۵ در دعوی بین وراثت، هیأت نظارت به دلیل عدم احراز تصرفات مالکانه متقاضیان را به دادگاه هدایت نموده است..... ۵۴

۲۷ رأی شماره: ۴۶ در دعوی بین خریدار رسمی و راه و شهرسازی که ملک را موات اعلام نموده، هیأت نظارت متقاضی را به دادگاه هدایت نموده است..... ۵۶

۲۸ رأی شماره: ۳۸۳ در دعوی بین مدعی مالکیت باقیمانده سهام مجهول ملک با مالکین رسمی و هیأت نظارت رأی به پذیرش ثبت باقیمانده ملک به نام متقاضی داده است..... ۵۹

۲۹ رأی شماره: ۶۳۳ در دعوی بین متقاضیان ثبت ملک مجهول، هیأت نظارت مقرر نموده موضوع را از طریق رایج و سایی پیگیری نماید و شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را نقض و جهت رسیدگی مجدد به هیأت نظارت اعاده نموده است..... ۶۱

۳۰ رأی شماره: ۷۰۱ در دعوی بین متقاضیان و متصرفین ملک، هیأت نظارت مقرر نموده از متصرفین قبول ثبت به عمل آید..... ۶۳

۳۱ رأی شماره: ۲۸۱ پلاک ۱۴۳ به عنوان پلاک ۱۹۶۵ پذیرش ثبت شده و هیأت نظارت رأی به ابطال عملیات ثبتی داده و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت مقرر نموده پلاک مورد تقاضا از ۱۹۶۵ به ۱۴۳ اصلاح و عملیات ثبتی تعقیب شود در ادامه دیوان عدالت اداری رأی شورای را نقض نموده و مجدداً شورای عالی ثبت رأی سابق خود را صادر نموده است..... ۶۵

- ۳۲ رأی شماره: ۱۱۴ اداره اوقاف و امور خیریه قسمتی از یک ملک را که قبلاً منجر به صدور سند مالکیت شده، تقاضای ثبت نموده و هیأت نظارت رأی به ابطال اظهارنامه ثبتی داده است. .... ۷۰
- ۳۳ رأی شماره: ۸۱۲ در دعوی بین مالک رسمی که ملک وی سابقاً پذیرش ثبت شده و مجاورین، هیأت نظارت رأی به ادامه عملیات ثبتی داده است. .... ۷۳
- ۳۴ رأی شماره: ۵۹۷ در تعارض بین ثبت دو ملک که صرفاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته شده هیأت نظارت متقاضی را به دادگاه هدایت نموده و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت موضوع را جهت رسیدگی مجدد عودت داده است. .... ۷۵
- ۳۵ رأی شماره: ۳۲۸ در دعوی بین متقاضی ثبت و معترضین و اعتراض خارج از موعد مقرر به تحدید حدود، هیأت نظارت رأی به رد اعتراض صادر نموده است. .... ۷۶
- ۳۶ رأی شماره: ۴۲۵ در رابطه با ملکی که پذیرش ثبت شده، دادگاه حکم به خلع ید صادر نموده و هیأت نظارت به دلیل حکم صادره ابطال اظهارنامه را در صلاحیت دادگاه دانسته و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت مقرر نموده اظهارنامه و تحدید حدود ابطال گردد. .... ۷۸
- ۳۷ رأی شماره: ۷۳۵ در رابطه با ملکی که ابطال و چند مالک به صورت مشاعی درخواست ثبت شده و صورت ابطال تحدید حدود با یکدیگر مغایرت داشته هیأت نظارت رأی به ابطال صورت مجالس تحدید حدود صادر نموده است. .... ۸۱

### فصل سوم: آراء مربوط به بند ۳ ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۸۵

- ۳۸ رأی شماره: ۵۰۶ در رابطه با املاکی که قبلاً تفکیک شده، سپس مالک بدون رعایت مفاد صورتجلسه تفکیکی مبادرت به انتقال ملک نموده، هیأت نظارت رأی به اصلاح حدود اسناد مالکیت صادره بر اساس صورت مجلس تفکیکی صادر نموده است. .... ۸۶
- ۳۹ رأی شماره: ۵۱۹ مالک آپارتمان تقاضای الحاق انباری مشاعی به واحد خود را نموده و هیأت نظارت الحاق انباری را منوط به موافقت مالکین نموده است. .... ۸۸

- ۴۰ رأی شماره: ۴۲۷ مالک آپارتمان تقاضای الحاق گاراژ را به آپارتمان خود نموده و هیأت نظارت الحاق آن را منوط به موافقت مالکین نموده است. ۹۰
- ۴۱ رأی شماره: ۴۲۴ یکی از قطعات تفکیکی طبق تقسیم‌نامه در سهم یکی از مالکین قرار گرفته و سند مالکیت اشتباهاً به نام یکی دیگر از مالکین صادر شده و هیأت نظارت اصلاح سند مالکیت را منوط به ارائه آن نموده است شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت مقرر نموده واحد ثبتی نسبت به اصلاح نام مالک اقدام نماید. ۹۱
- ۴۲ رأی شماره: ۴۶۴ به درخواست همسر مالک، سه دانگ سهم شوهر، پس از انتقال رسمی با حکم مرجع قضایی به عنوان معامله به قصد فرار از دین ابطال گردیده، هیأت نظارت رسیدگی بعدی را در حیطه صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. ۹۳
- ۴۳ رأی شماره: ۱۰۵ در اختلاف بین دو رأی صادره از دو مرجع مختلف، هیأت نظارت رسیدگی در تعیین تکلیف را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت دستور مجدد صادر نموده است. ۹۶
- ۴۴ رأی شماره: ۲۵۷ در رابطه با دو ملک که - بجا تصرف شده، هیأت نظارت خود فارغ از رسیدگی دانسته و به رأی عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت مقرر نموده حدود آنها تنظیم اقرارنامه رسمی بین مالکین اصلاح شود. ۹۸
- ۴۵ رأی شماره: ۳۴۲ سازمانی ملکی را مصادره نموده و اقدام به اخذ سند مالکیت آن نموده بعداً مشخص شده ملک از طرف محکوم قاضی منتقل شده و منجر به صدور سند مالکیت شده است، هیأت نظارت ابطال سند موخر را منوط به ارائه سند مقدم نموده و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت رأی به بی‌اعتباری سند مالکیت موخر داده است. ۱۰۰
- ۴۶ رأی شماره: ۲۹۵ بر روی ملک رأی موات صادر و مورد انتقالات متعددی قرار گرفته سپس رأی موات به موجب رأی مرجع قضایی ابطال شده لکن در حکم صادره تصریح به ابطال سند مالکیت صادره و انتقالات به عمل آمده نشده است و هیأت نظارت اعلام نموده است اجرای

- حکم منوط به ابطال سند مالکیت و انتقالات بعدی از سوی مرجع قضایی است. .... ۱۰۲
- ۴۷ رأی شماره: ۳۲۷ هیأت نظارت به دلیل طرح موضوع در مرجع قضایی رسیدگی به موضوع را منوط به حصول نتیجه از مرجع قضایی نموده و شورای عالی ثبت ضمن نقض رأی هیأت نظارت پرونده را جهت رسیدگی مجدد عودت داده است. .... ۱۰۵
- ۴۸ رأی شماره: ۳۳۴ هیأت نظارت به دلیل صدور سند مالکیت به استناد دادنامه صادره اصلاح مساحت را موکول به اصلاح حکم دادگاه نموده و شورای عالی ثبت با نقض رأی، هیأت نظارت را مکلف به رسیدگی نموده است. .... ۱۰۶
- ۴۹ رأی شماره: ۳۶۱ به دلیل اشتباه واحد ثبتی در صدور پاسخ استعلام و عدم توجه به نامند انجام شده ملک مصادره شده هیأت نظارت ابطال سند مالکیت در آن را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۱۰۸
- ۵۰ رأی شماره: ۳۴۱۴ در سند مالکیت صادره مربوط به آپارتمان حق استفاده از پارکینگ مشاعی از نام ختاده هیأت نظارت اصلاح سند را منوط به موافقت رسمی فروشنده نموده و مورد تأیید شورا قرار گرفته است. .... ۱۱۲
- ۵۱ رأی شماره: ۷۴۰ به دلیل عدم توجه واحد ثبتی در پاسخ استعلام، ملک به اعتبار مالک اولیه مصادره شده و سپس هیأت نظارت ابطال سند مالکیت دوم را منوط به ارائه آن از سوی ملک مصادره کننده نموده و شورای عالی ثبت با اصلاح رأی هیأت نظارت دستور بی اعتباری سند مالکیت دوم را صادر نموده است. .... ۱۱۴
- ۵۲ رأی شماره: ۶۸۰ بعد از صدور سند مالکیت بنام وراث احد از ورثه خواستار اجرای مفاد وصیتنامه تنفیذی نموده و هیأت نظارت اعلام کرده، در صورت عدم تضییع حقوق اشخاص اسناد مالکیت اصلاح شود و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت، اصلاح اسناد مالکیت وراث را منوط به صدور حکم در مرجع قضایی دانسته است. .... ۱۱۵
- ۵۳ رأی شماره: ۶۸۵ مالکین قطعات تفکیکی را جابجا تصرف نموده اند سپس موضوع در هیأت نظارت مطرح و به دلیل عدم وقوع اشتباه از ناحیه واحد ثبتی خود را فارغ از رسیدگی دانسته است. .... ۱۱۷

۵۴ رأی شماره: ۵۹۵ به استناد رأی کمیسیون ماده ۱۲ سند مالکیت ملک صادر شده و دادگاه صرفاً رأی به ابطال رأی کمیسیون صادر نموده و هیأت نظارت اعلام نموده در صورت عدم تمکین مالک اخیر رسیدگی منوط به صدور رأی دادگاه مبنی بر ابطال سند مالکیت می باشد..... ۱۱۹

### فصل چهارم: آراء مربوط به بند ۴ ماده ۲۵ قانون ثبت اسناد و املاک..... ۱۲۳

۵۵ رأی شماره: ۲۹۸ در رأی صادره از سوی هیأت حل اختلاف اشتباهاً یک حد به کوچه محدود شده و هیأت نظارت رأی به اصلاح حد صادر نموده است.. ۱۲۴

۵۶ رأی شماره: ۳۴۴۵ در موقع انجام عملیات صدور سند مالکیت حقوق ارتفاقی از قلم افتاده و هیأت نظارت رأی به الحاق آن صادر نموده و مورد تأیید شورا قرار گرفته است..... ۱۲۶

۵۷ رأی شماره: ۱۰۸ در رأی صادره از هیأت حل اختلاف مساحت ملک به اشتباه کمتر از مساحت واقعی قید شده و هیأت نظارت تقاضای اصلاح را رد نموده و شورا رأی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت دستور به اصلاح مساحت صادر نموده است..... ۱۲۸

۵۸ رأی شماره: ۵۰۱ عرصه و اعیان ملک مورد انتقال واقع شده سپس فروشنده ادعا نموده صرفاً قصد انتقال عرصه را داشته است و هیأت نظارت حذف اعیانی را موکول به رسیدگی مرجع تصابت دانسته و مورد تأیید شورا قرار گرفته است..... ۱۳۰

۵۹ رأی شماره: ۴۶۰ یک دستگاه آپارتمان با پارکینگ به خریدار منتقل شده و اشتباهاً سند مالکیت بدون پارکینگ به نام خریدار صادر و به دیگری منتقل شده سپس خریدار دوم تقاضای الحاق پارکینگ را نموده و هیأت نظارت الحاق پارکینگ را منوط به موافقت خریدار اول نموده و مورد تأیید شورای عالی ثبت قرار گرفته است..... ۱۳۲

۶۰ رأی شماره: ۳۲۰ در موقع صدور سند مالکیت بنام مالک جدید حقوق کشاورزی از قلم افتاده و مورد انتقال واقع شده و هیأت نظارت اصلاح سند را موکول به موافقت مالک رسمی نموده و شورای عالی ثبت به دلیل عدم موافقت مالک رسمی دستور به اصلاح سند مالکیت داده است..... ۱۳۴

- ۶۱ رأی شماره: ۲۶۱ در موقع صدور سند مالکیت قسمتی از ملک دیگری داخل در محدوده سند قرار گرفته و هیأت نظارت اعلام نموده در صورت موافقت مالک سند مالکیت اصلاح شود. .... ۱۳۶
- ۶۲ رأی شماره: ۹۰۹ حدی از ملک در موقع رسیدگی و صدور سند مالکیت اشتباه قید شده و هیأت نظارت رأی به اصلاح آن صادر نموده است. .... ۱۳۸
- ۶۳ رأی شماره: ۲۱۴ در موقع انجام عملیات ثبتی در ذکر حدی از ملک اشتباه رخ داده و منجر به صدور سند مالکیت شده به دلیل طرح موضوع در دادگاه هیأت نظارت خود را فارغ از رسیدگی دانسته و شورا با نقض رأی هیأت نظارت دستور رسیدگی مجدد صادر نموده است. .... ۱۴۰
- ۶۴ رأی شماره: ۵۲۳ در موقع انجام عملیات ثبتی پلاک مجاور اشتباه قید شده و به همین نحو منجر به صدور سند مالکیت شده سپس مالکین تقاضای اصلاح حدود مجاور را نموده‌اند و مورد تأیید هیأت نظارت قرار گرفته است. .... ۱۴۳

### فصل پنجم: آراء مربوط به بند ۵ ماده ۱۹ قانون ثبت اسناد و املاک ..... ۱۴۷

- ۶۵ رأی شماره: ۷۰۹ در موقع انجام عملیات ثبتی و صدور سند مالکیت جهت همه یا قسمتی از یک ملک، دو سند مالکیت به نام دو شخص صادر شده و هر دو مدعی مالکیت بوده‌اند. هیأت نظارت به استناد بند پنج ماده ۲۵ قانون ثبت رأی به تعارض سند مالکیت موخر صادر نموده است. .... ۱۴۸
- ۶۶ رأی شماره: ۹۱۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۵۰
- ۶۷ رأی شماره: ۷۴۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۵۳
- ۶۸ رأی شماره: ۸۳۳ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۵۹
- ۶۹ رأی شماره: ۸۴۲ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۶۱

- ۷۰ رأی شماره: ۸۰۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۶۳
- ۷۱ رأی شماره: ۷۶۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۶۷
- ۷۲ رأی شماره: ۷۴۳ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۶۹
- ۷۳ رأی شماره: ۸۱۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۷۲
- ۷۴ رأی شماره: ۷۹۵ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۷۵
- ۷۵ رأی شماره: ۷۱۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۷۸
- ۷۶ رأی شماره: ۷۸۳ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۸۱
- ۷۷ رأی شماره: ۵۶۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۸۲
- ۷۸ رأی شماره: ۷۹۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۸۵
- ۷۹ رأی شماره: ۶۶۵ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۸۷
- ۸۰ رأی شماره: ۷۲۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۸۸
- ۸۱ رأی شماره: ۵۸۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۹۰
- ۸۲ رأی شماره: ۷۵۲ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۱۹۲

|    |                |                                                                    |
|----|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| ۸۳ | رای شماره: ۷۴۸ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۱۹۴ |
| ۸۴ | رای شماره: ۵۷۳ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۱۹۶ |
| ۸۵ | رای شماره: ۵۷۹ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۱۹۷ |
| ۸۶ | رای شماره: ۵۱۸ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۱۹۹ |
| ۸۷ | رای شماره: ۵۰۴ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۰۱ |
| ۸۸ | رای شماره: ۴۷۱ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۰۳ |
| ۸۹ | رای شماره: ۵۱۳ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۰۴ |
| ۹۰ | رای شماره: ۵۱۰ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۰۶ |
| ۹۱ | رای شماره: ۵۲۷ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۰۹ |
| ۹۲ | رای شماره: ۴۹۶ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۱۰ |
| ۹۳ | رای شماره: ۴۵۶ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۱۲ |
| ۹۴ | رای شماره: ۴۳۸ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۱۳ |
| ۹۵ | رای شماره: ۴۸۲ | به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است..... ۲۱۶ |



- ۹۶ رأی شماره: ۴۶۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۱۷
- ۹۷ رأی شماره: ۴۲۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۱۹
- ۹۸ رأی شماره: ۳۷۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۲۱
- ۹۹ رأی شماره: ۴۰۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۲۲
- ۱۰۰ رأی شماره: ۳۹۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۲۴
- ۱۰۱ رأی شماره: ۱۰۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۲۶
- ۱۰۲ رأی شماره: ۴۰۲ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۲۸
- ۱۰۳ رأی شماره: ۳۷۰ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۰
- ۱۰۴ رأی شماره: ۳۵۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۱
- ۱۰۵ رأی شماره: ۳۴۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۳
- ۱۰۶ رأی شماره: ۳۶۳ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۵
- ۱۰۷ رأی شماره: ۳۳۹ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۶
- ۱۰۸ رأی شماره: ۳۲۱ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۳۸

|                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۴۲ | ۱۰۹ رأی شماره: ۳۲۶ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۴۴ | ۱۱۰ رأی شماره: ۳۴۸ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۴۶ | ۱۱۱ رأی شماره: ۳۴۵ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۴۸ | ۱۱۲ رأی شماره: ۳۳۶ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۰ | ۱۱۳ رأی شماره: ۳۰۷ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۲ | ۱۱۴ رأی شماره: ۳۵۱ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۳ | ۱۱۵ رأی شماره: ۳۲۵ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۵ | ۱۱۶ رأی شماره: ۲۹۱ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۷ | ۱۱۷ رأی شماره: ۲۸۶ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۵۹ | ۱۱۸ رأی شماره: ۲۵۳ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۶۰ | ۱۱۹ رأی شماره: ۳۱۵ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۶۲ | ۱۲۰ رأی شماره: ۸۹۸ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۶۳ | ۱۲۱ رأی شماره: ۸۳۷ |

- ۱۲۲ رأی شماره: ۸۴۴ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۶۸
- ۱۲۳ رأی شماره: ۸۸۴ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۶۹
- ۱۲۴ رأی شماره: ۸۸۹ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۷۱
- ۱۲۵ رأی شماره: ۶۶۴ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۷۴
- ۱۲۶ رأی شماره: ۸۷۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۷۵
- ۱۲۷ رأی شماره: ۶۰۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۷۷
- ۱۲۸ رأی شماره: ۸۹۹ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۷۹
- ۱۲۹ رأی شماره: ۸۶۳ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۱
- ۱۳۰ رأی شماره: ۸۶۴ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۳
- ۱۳۱ رأی شماره: ۷۵۹ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۵
- ۱۳۲ رأی شماره: ۸۴۶ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۷
- ۱۳۳ رأی شماره: ۷۵۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۸
- ۱۳۴ رأی شماره: ۷۲۰ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. ۲۸۹

|                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۹۳ | ۱۳۵ رأی شماره: ۶۲۹ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۹۴ | ۱۳۶ رأی شماره: ۷۳۹ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۲۹۶ | ۱۳۷ رأی شماره: ۷۱  |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۰ | ۱۳۸ رأی شماره: ۷۵۵ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۲ | ۱۳۹ رأی شماره: ۷۸۱ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۴ | ۱۴۰ رأی شماره: --  |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۶ | ۱۴۱ رأی شماره: ۵۵۲ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۸ | ۱۴۲ رأی شماره: ۷۳۳ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۰۹ | ۱۴۳ رأی شماره: ۷۹  |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۱۱ | ۱۴۴ رأی شماره: ۶۴۲ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۱۴ | ۱۴۵ رأی شماره: ۶۵۸ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۱۵ | ۱۴۶ رأی شماره: ۴۱۶ |
| به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده<br>است..... ۳۱۷ | ۱۴۷ رأی شماره: ۲۸۴ |

۱۴۸ رأی شماره: ۴۵۸ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۳۲۰

۱۴۹ رأی شماره: ۴۶۷ به دلیل وقوع تعارض هیأت نظارت رأی به تعارض صادر نموده است. .... ۳۲۱

۱۵۰ رأی شماره: ۲۹۳ مالکین مشاعی ملک تقاضای ابطال سند مالکیت صادره جهت یکی از قطعات را نموده‌اند و هیأت نظارت رسیدگی به موضوع را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۳۲۸

۱۵۱ رأی شماره: ۵۴۸ در موقع تفکیک ملک حدود باقیمانده تعیین نشده و هیأت نظارت رأی به قید حدود برای قطعه باقیمانده صادر نموده است. .... ۳۳۰

۱۵۲ رأی شماره: ۶۶۸ قطعه تفکیکی دارای اضافه طول و اضافه مساحت بوده و هیأت نظارت رأی به اصلاح حدود در اجرای مقررات ماده ۱۴۹ قانون ثبت صادر نمود. است. .... ۳۳۴

۱۵۳ رأی شماره: ۶۱۶ مالک آپارتمان تقاضای اصلاح حدود پارکینگ را نموده و هیأت نظارت اعلام نمود تغییر وضعیت مستلزم موافقت رسمی کلیه مالکین می‌باشد. .... ۳۳۶

۱۵۴ رأی شماره: ۴۷۰ عملیات تفکیکی در محل واقعی ملک انجام نشده و منجر به صدور سند مالکیت شده و هیأت نظارت باطل اسناد مالکیت را در حیطه صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۳۳۸

۱۵۵ رأی شماره: ۵۲۴ خریدار تقاضای اصلاح حد و مساحت را نموده و هیأت نظارت اعلام نموده با اخذ موافقت مالک اولیه حدود و مساحت ملک اصلاح شود و شورای عالی ثبت، با نقض شرط فوق مبنی بر اخذ موافقت مالک اولیه رأی به اصلاح حدود صادر نموده است. .... ۳۴۰

۱۵۶ رأی شماره: ۵۰۸ یکی از مالکین مجتمع اعلام نموده پارکینگ تخصیص داده شده، راه عبور را مسدود نموده و هیأت نظارت رأی به حذف پارکینگ صادر نموده و شورای عالی ثبت رأی فوق را نقض نموده و حذف پارکینگ را منوط به موافقت بقیه مالکین نموده است. .... ۳۴۲

- ۱۵۷ رأی شماره: ۳۰۹ مالک یکی از آپارتمان‌ها خواستار اصلاح حدود آپارتمان شده و هیأت نظارت رأی به اصلاح حدود داده و شورای عالی ثبت به دلیل احتمال تضییع حق بقیه، رأی فوق را نقض نموده است. .... ۳۴۳
- ۱۵۸ رأی شماره: ۴۴۸ طبق رأی شورای عالی ثبت در مواردی که کلیه مالکین رسمی با تغییر وضعیت موافقت نموده باشند و پس از آن معامله‌ای انجام شود اخذ موافقت خریدار جدید ضرورتی ندارد. .... ۳۴۵
- ۱۵۹ رأی شماره: ۴۴۱ در موقع تفکیک در یکی از آپارتمان‌ها اشتباهی رخ داده و هیأت نظارت جلب نظر بقیه مالکین را ضروری دانسته و شورای عالی ثبت به دلیل عدم تغییر در ابعاد ملک موافقت سایر مالکین را ضروری ندانسته است. .... ۳۴۷
- ۱۶۰ رأی شماره: ۴۵۱ در رابطه با ملکی که به دلیل وقوع اشتباه نیاز به افزایش مساحت داشته، هیأت نظارت رأی به اصلاح مساحت داده است. .... ۳۴۹
- ۱۶۱ رأی شماره: ۲۹۶ در پلاک بابجا تفکیک شده و هیأت نظارت اعلام نموده با اعلام موافقت مالکین رسمی اسناد مالکیت اصلاح شود. .... ۳۵۱
- ۱۶۲ رأی شماره: ۸۸۵ از ملکی به دارای اضاف مساحت بوده تقاضای اصلاح شده و هیأت نظارت اصلاح سند را منوط به موافقت رسمی مجاورین جهت اصلاح به وضع موجود نموده است. .... ۳۵۳
- ۱۶۳ رأی شماره: --- مالکین تقاضای اصلاح حد مجاور را نموده و هیأت نظارت تفکیک ملک را منوط به موافقت مجاورین دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت پرونده را جهت رسیدگی مجدد اعاده نموده است. .... ۳۵۵
- ۱۶۴ رأی شماره: --- مالک تقاضای اصلاح حد خود را نموده و هیأت نظارت اصلاح آن را منوط به موافقت مجاور نموده است. .... ۳۵۷
- ۱۶۵ رأی شماره: ۷۵۱ مالک آپارتمان تقاضای تغییر وضعیت در آپارتمان خود را نموده و هیأت نظارت اعمال تغییر وضعیت را منوط به موافقت مالکین رسمی مجتمع نموده است. .... ۳۵۹
- ۱۶۶ رأی شماره: ۶۸۷ در موقع تفکیک آپارتمان اشتباهاً مساحت بالکن به مساحت آپارتمان منضم نشده و هیأت نظارت خود را فارغ از رسیدگی

- دانسته و شورای عالی ثبت به دلیل وقوع اشتباه رأی هیأت نظارت را نقض و رأی به اصلاح سند مالکیت داده است. .... ۳۶۱
- ۱۶۷ رأی شماره: ۴۵۶ به هنگام تفکیک آپارتمان‌ها جهت یک اتاق که مشاعی بوده حدود اختصاصی داده شده و منجر به صدور سند مالکیت شده و هیأت نظارت اعلام نموده صدور سند مالکیت و جاهت قانونی ندارد. .... ۳۶۲
- ۱۶۸ رأی شماره: ۳۲۵۱ مالک یکی از آپارتمان‌ها تقاضای اصلاح حدود پارکینگ را نموده و هیأت نظارت اعمال هر گونه تغییر را منوط به موافقت کلیه مالکین رسمی و اصلاح پایانکار نموده است. .... ۳۶۴
- ۱۶۹ رأی شماره: ۵۲۵ مالک آپارتمان تجاری تقاضای اصلاح مساحت مالکین را نموده و هیأت نظارت اعمال تغییر را مستلزم موافقت رسمی سایر مالکین مجتمع دانسته است. .... ۳۶۶
- ۱۷۰ رأی شماره: ۶۴۶ در موقع صدور سند مالکیت، پلاک ثبتی دو ملک اشتباه قید شده و هیأت نظارت اعلام نموده با انتقال رسمی رفع مشکل شود و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت دستور اصلاح اسناد مالکیت به ابتدای اقرارنامه رسمی صادر نموده است. .... ۳۶۸

### فصل هفتم: آراء صادره در اجرای مقررات ماده ۲۰ آئین‌نامه مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت سابق ..... ۳۷۱

- ۱۷۱ رأی شماره: ۳۱۸ مالک تقاضای اصلاح حدود هیأت نظارت رأی به اصلاح حد صادر و اجرا شده است و با طرح موضوع در مرجع قضایی شورای عالی ثبت را صالح برای رسیدگی دانسته و شورا به دلیل اجرای رأی خود را فارغ از رسیدگی دانسته است. .... ۳۷۲
- ۱۷۲ رأی شماره: ۳۸۰ خریداران عادی از طریق مقررات ماده ۱۴۷ قانون ثبت تقاضای صدور سند مالکیت نموده‌اند و اسناد مالکیت مشاعی بنامشان صادر شده و با توجه به اینکه تصرفشان مفروزی بوده با اعتراض به موضوع در هیأت نظارت مطرح و به دلیل عدم وقوع اشتباه اعلام نموده طبق مقررات نسبت به تفکیک ملک اقدام شود. .... ۳۷۴
- ۱۷۳ رأی شماره: ۴۸۷ نسبت به سند مالکیتی که در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ قانون ثبت صادره شده، ادعای ابطال شده و هیأت نظارت رسیدگی به موضوع در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۳۷۵

۱۷۴ رأی شماره: ۳۸۸ در رأی صادره ماده ۱۴۷ قانون ثبت و سند مالکیت صادره شماره قطعه اشتباه قید شده و هیأت نظارت اصلاح سوابق را در صلاحیت هیأت حل اختلاف دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت دستور به اصلاح سوابق توسط واحد ثبتی، پس از تنظیم اقرارنامه رسمی داده است. .... ۳۷۷

۱۷۵ رأی شماره: ۳۴۶۸ جهت باقیمانده ملک سند مالکیت با عنوان مغازه و کارگاه صادر شده و با اعتراض شهرداری هیأت نظارت تقاضا را رد نموده و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت، دستور به اصلاح نوعیت ملک «از مغازه و کارگاه به خانه» توسط واحد ثبتی صادر نموده است. .... ۳۸۰

### فصل هشتم: رأی صادره مربوط به تفکیک آپارتمان‌ها و سایر موارد ..... ۳۸۳

۱۷۶ رأی شماره: ۵۹۴ رأی رسمی قسمتی دیگر از ملک را به صورت عادی از مالک خریدار و تقاضای الحاق قسمت اضافی نموده و هیأت نظارت موضوع رأی ضمن ماده ۱۴۹ ق.ث دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت، اعلام نموده، خریدار با جلب نظر فروشنده از طریق واحد ثبتی تقاضای اصلاح نماید. .... ۳۸۴

۱۷۷ رأی شماره: ۶۴۷ یکی از آپارتمان‌های مجتمع به موجب حکم دادگاه بدون استفاده از پارکینگ و مشاعات همگف به دیگری منتقل شده سپس مالک اولیه تقاضای تغییر وضعیت طبقه، مکتب را نموده و هیأت نظارت اعمال تغییر وضعیت را منوط به موافقت مالکین دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت، رأی به اعمال تغییر وضعیت توسط واحد ثبتی داده است. .... ۳۸۵

۱۷۸ رأی شماره: ۶۰۲ مالک یکی از آپارتمان‌ها با اخذ موافقت رسمی مالکین و ارائه پایانکار تقاضای تغییر وضعیت انباری مشاعی به انباری اداری و الحاق آن به واحد خود نموده، هیأت نظارت الحاق را منوط به انتقال انباری دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی فوق دستور به الحاق انباری بدون انتقال آن داده است. .... ۳۸۷

۱۷۹ رأی شماره: ۴۵۴ مالک آپارتمان تقاضای انباری نموده که در صورتجلسه تفکیکی به آن اشاره نشده و هیأت نظارت تغییر در سوابق و سند مالکیت را در



- حیطه صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۳۸۹
- تعدادی از مالکین تقاضای ابطال صورتجلسه تفکیکی را نموده‌اند که برخی از قطعات آن منجر به صدور سند مالکیت شده و هیأت نظارت رسیدگی به موضوع را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۳۹۱
- تعدادی از مالکین تقاضای اصلاح پلاک ثبتی را نموده‌اند و هیأت نظارت رسیدگی را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۳۹۴
- سند مالکیت مالک در اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون ثبت صادر شده سپس تقاضای اصلاح پلاک مفروزی را نموده و هیأت نظارت اصلاح پلاک را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت، رأی به اصلاح پلاک توسط واحد ثبتی داده است..... ۳۹۶
- مالک حاصلی اصلاح مجاور حد جنوب آپارتمان خود را نموده و هیأت نظارت رأی به اصلاح سند صادر نموده است..... ۳۹۸
- پس از صدور سند مالکیت مشخص شده قسمتی از ملک خارج از محدوده سند است، هیأت نظارت رأی به ابطال ثبت دفتر املاک صادر نموده و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت ابطال ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۳۹۹
- به دلیل وقوع اشتباه در خصوص سند مالکیت که در اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون ثبت صادر شده، هیأت حل اختلاف، رأی خود را بی‌اعتبار دانسته و هیأت نظارت به دلیل صدور سند مالکیت، رأی هیأت حل اختلاف را نقض نموده است..... ۴۰۱
- سند مالکیت ملک در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ قانون ثبت صادر شده، سپس شهرداری اعلام نموده می‌بایست در اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون ثبت اصدار رأی می‌گردید و هیأت نظارت رسیدگی به موضوع را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۴۰۳
- در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ قانون ثبت جهت یک قطعه زمین دو
- ۱۸۰ رأی شماره: ۴۰۰
- ۱۸۱ رأی شماره: ۶۷۹
- ۱۸۲ رأی شماره: ۸۵۰
- ۱۸۳ رأی شماره: ۷۲۵
- ۱۸۴ رأی شماره: ۷۲۳
- ۱۸۵ رأی شماره: ۸۶۵
- ۱۸۶ رأی شماره: ۵۰۳
- ۱۸۷ رأی شماره: ۵۳۸

سند مالکیت معارض صادر شده و به دلیل عدم وجود اعیان در ملک هیأت نظارت ضمن اعلام تعارض به دلیل عدم رعایت مقررات در صدور رأی و سند، رسیدگی به موضوع در صلاحیت مرجع قضایی دانسته و شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را نقض و مقرر نموده هیأت نظارت تکلیف آراء صادره را مشخص کند. .... ۴۰۵

۱۸۸ رأی شماره: ۵۳۷

در رأی و سند مالکیت صادره پلاک مفروزی اشتباه قید شده و هیأت نظارت رأی به اصلاح داده است. .... ۴۰۷

۱۸۹ رأی شماره: ۵۰۷

نسبت به ملکی که سند مالکیت آن در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ ق.ث صادر شده و دارای اضافه مساحت بوده هیأت نظارت اصلاح را منوط به موافقت مالک اولیه دانسته و شورای عالی ثبت نظر مالک را ضروری ندانسته و رأی به اصلاح داده است. .... ۴۰۹

۱۹۰ رأی شماره: ۲۵۷

نسبت به ملکی که قبلاً منجر به صدور سند مالکیت شده تقاضای سند شده هیأت نظارت ابطال اسناد صادره را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۴۱۰

۱۹۱ رأی شماره: ۱۶۲۸

نسبت به استعانی که در موقع صدور رأی و سند شده تقاضای اصلاح شده و هیأت نظارت با احراز عدم تضییع حق مجاورین رأی به اصلاح حدود داده است. .... ۴۱۱

۱۹۲ رأی شماره: ۳۹۰۷

مالک تقاضای اصلاح حد ملک به حاکم را نموده که در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ ق.ث سند آن صادر شده هیأت نظارت اصلاح آن را منوط به موافقت مالک باقیمانده دانسته و شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را رأی به اصلاح داده است. .... ۴۱۳

۱۹۳ رأی شماره: ۳۵۴

مالک مجاور نسبت به ملکی که قبلاً سند آن صادر شده تقاضای اصلاح نموده و به دلیل عدم صدور سند مالکیت جهت ملک مورد تقاضا، هیأت نظارت خود را فارغ از رسیدگی دانسته، سپس دیوان عدالت اداری رأی فوق را نقض نموده و مجدداً هیأت نظارت رسیدگی به تقاضا را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۴۱۵

۱۹۴ رأی شماره: ---

نسبت به ملکی که اعلام موات شده و سند آن بنام راه و شهرسازی صادر شده تقاضای ابطال رأی و سند شده و به رغم تمکین راه و

شهرسازی و ارائه سند هیأت نظارت ابطال آن را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۴۲۰

۱۹۵ رأی شماره: ۸۹۴ مالک آپارتمان تقاضای تغییر وضعیت نموده و هیأت نظارت اصلاح را منوط به موافقت رسمی مالکین نموده سپس دادگاه موافقت نامه عادی مالکین را تنفیذ نموده و شورای عالی ثبت به استناد رأی دادگاه رأی هیأت نظارت را نقض و رأی به اصلاح داده است..... ۴۲۱

۱۹۶ رأی شماره: ۸۶۶ مالک تقاضای اصلاح مساحت نموده و دادگاه به صلاحیت هیأت نظارت، سلب صلاحیت نموده و هیأت نظارت رسیدگی را منوط به تأیید رأی دادگاه از سوی دیوان عالی کشور نموده است..... ۴۲۳

۱۹۷ رأی شماره: ۳۰۴ نسبت به ملکی که اعلام موات شده و سند آن بنام راه و شهرسازی صادر شده تقاضای ابطال رأی و سند شده و به رغم تمکین راه و شهرسازی و ارائه سند هیأت نظارت ابطال آن را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است..... ۴۲۵

۱۹۸ رأی شماره: ۳۴۱۳ در خصوص تقسیم نامه عادی تنظیمی بین مالکین، دادگاه ضمن تنفیذ تقسیم نامه، قرار عدم صلاحیت به شایستگی هیأت نظارت صادر نموده و هیأت نظارت به دلیل عادی بودن تقسیم نامه خود را مواجه با تکلیفی ندانسته و رأی شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت را نقض و جهت رسیدگی مجدداً اعلام نموده است..... ۴۲۷

۱۹۹ رأی شماره: ۳۳۹۶ مالک مجاور نسبت به ملکی که در اجراء داده ۱۴۷ سند آن صادر شده تقاضای اصلاح نموده و هیأت نظارت به دلیل مطابقت سند فوق با محل رسیدگی به تقاضا را خارج از صلاحیت هیأت دانسته است..... ۴۲۸

۲۰۰ رأی شماره: ۳۵۵ در موقع درج طول و ابعاد و مساحت در سند مالکیت قسمتی از مجاور داخل در محدوده سند قرار گرفته و به رغم احراز موضوع برای دادگاه و واحد ثبتی، هیأت نظارت اصلاح سند را منوط به ارائه سند توسط مالک نموده است..... ۴۳۰

۲۰۱ رأی شماره: ۶۹۵ ادعای تقاضی در صورتی در اجرای بند ۵ ماده ۲۵ قانون ثبت مورد رسیدگی قرار می گیرد که نسبت به هر دو پلاک سند مالکیت صادر

شده و چون نسبت به باقیمانده سند صادر نشده، هیأت تعارض موضوع را خارج از شمول بند فوق دانسته است. .... ۴۳۲

به استناد اسناد مالکیتی که ابطال شده معامله رسمی صورت گرفته و هیأت نظارت ابطال اسناد انتقال را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۴۳۴

مالک تقاضای اصلاح حد مجاور را نموده و هیأت نظارت رسیدگی به دلیل عدم وجود اشتباه و تعارض در سند صادره رسیدگی به موضوع را در صلاحیت مرجع قضایی دانسته است. .... ۴۳۶

در موقع تعویض اسناد مالکیت اشتباه قلمی رخ داده، هیأت نظارت اصلاح آن را منوط به موافقت مالک قبلی نموده است. .... ۴۳۸

در موقع ساخت مساحت ملک اضافه شده و هیأت نظارت به دلیل عدم وجود اشتباه در عملیات ثبتی موضوع را قابل طرح در هیأت مالکیت ندانسته و شورای عالی ثبت با نقض رأی هیأت نظارت اعلام نموده، هیأت نظارت باید در مقام رفع اختلاف در امور ثبتی بررسی می‌نمود و نسبت به شورای عالی به اصلاح مساحت داده است. .... ۴۴۰

۲۰۲ رأی شماره: ۶۴۸

۲۰۳ رأی شماره: ۳۶۴

۲۰۴ رأی شماره: ۶۱۰

۲۰۵ رأی شماره: ۷۱/۱