

شماره: 1404/142664
تاریخ: 1404/08/03
پوست: دارد



معاون رئیس قوه قضائیه
رئیس سازمان

مدیران کل محترم ثبت اسناد و املاک استانها

با سلام

با عنایت به تأکید فراوان ریاست معزز قوه قضائیه درخصوص ارائه خدمات ارزان و به موقع به مردم شریف کشور و تأکید مجدد ایشان در جلسه شورای عالی قوه قضائیه در مورخه ۱۴۰۴/۰۷/۲۸ پیرامون تسریع و روان سازی فرآیند تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای به حدنگار، دستورالعمل اجرایی زیر جهت اقدام به موقع و ابلاغ به واحدهای ثبتی تابعه ارسال می‌گردد.

الف) به منظور کاهش زمان و هزینه و نیز نظارت و تطبیق سوابق بانک‌های موجود با مورد درخواست، پس از وصول تقاضای تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای به تک برگ مقرر فرمایید احدی از همکاران مجرب جهت بررسی وجود و یا عدم وجود نقشه رقومی ملک مورد تقاضا در بانک جامع حدنگار تحت عنوان میز خدمت تعیین گردد سپس ادامه فرآیند رسیدگی به شرح ذیل اقدام گردد.

ب) تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای حدی به حدی به اسناد مالکیت حدنگار :

۱- اسناد مالکیت دفترچه‌ای که نقشه آنها به نحوی از انحاء قبلاً تهیه گردیده و در بانک جامع حدنگار موجود می‌باشند، جهت تثبیت نقشه مذکور صرفاً بازدید به منظور تدقیق نقشه موجود، بررسی طول، ابعاد و مساحت و همچنین انجام فرآیندهای قانونی مستندسازی صورت می‌پذیرد و می‌بایست از تهیه مجدد نقشه خودداری گردد. لذا در صورت هرگونه تغییر در نقشه موجود، این امر تا زمان راه اندازی کارگزاران فنی، مهندسی و حقوقی توسط نقشه‌بردار واحد ثبتی انجام گردیده و از تحمیل هزینه اضافی به مراجعین جلوگیری شود. حداکثر مدت زمان مجاز تا پایان فرایند مذکور ۱۰ روز کاری تعیین می‌گردد.

۲- درخصوص اسناد مالکیت دفترچه‌ای که فاقد نقشه در بانک جامع حدنگار هستند، تهیه نقشه و انجام فرآیندهای قانونی با استفاده از ظرفیت تفاهم‌نامه سه‌جانبه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، شرکت ملی پست و سازمان نظام مهندسی ساختمان به شماره ۱۵۴۷۷/۱۰۰/پ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۷ حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز انجام شده و در این زمینه اطلاع رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد.

ج) تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای دارای طول و ابعاد به اسناد مالکیت حدنگار :

۱- اسناد مالکیت دفترچه‌ای که نقشه آنها به نحوی از انحاء قبلاً تهیه گردیده و در بانک جامع حدنگار موجود می‌باشند، در صورتی که نقشه موجود با سوابق ثبتی دارای تطابق کامل است تثبیت نقشه در اسرع وقت و حداکثر ظرف مدت ۲ روز انجام گیرد. و در صورت عدم تطابق نقشه با سوابق ثبتی، انجام بازدید به منظور تدقیق نقشه، پیداکردن ادله عدم تطابق، اصلاح نقشه و انجام تشریفات قانونی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری اقدام گردد.

۲- در خصوص اسناد مالکیت دفترچه‌ای که فاقد نقشه در بانک جامع حدنگار هستند، تهیه نقشه و انجام فرآیندهای قانونی با استفاده از ظرفیت تفاهم‌نامه سه‌جانبه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، شرکت ملی پست و سازمان نظام مهندسی ساختمان به شماره ۱۵۴۷۷/۱۰۰/پ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۷ حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز انجام شده و در این زمینه اطلاع رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد.

www.ssaa.ir

شماره: 1404/142664

تاریخ: 1404/08/03

پوست: دارد



معاون رئیس قوه قضائیه

رئیس سازمان

د) تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای آپارتمانی به اسناد مالکیت حدنگار :

۱- اسناد مالکیت دفترچه‌ای که نقشه عرصه آنها در بانک جامع حدنگار ثبت شده است، بدون نیاز به بازدید حضوری حداکثر ظرف مدت ۳ روز کاری سند مالکیت حدنگار صادر گردد.

۲- اسناد مالکیت دفترچه‌ای که نقشه عرصه آنها در بانک جامع حدنگار ثبت نشده است، مطابق با بند (ب) این دستورالعمل اقدام گردد.

ه) در صورت تداخل عرصه متقاضیان با نقشه‌های موجود در بانک جامع حدنگار (اعم از پستر رودخانه، اراضی ملی و اراضی موات اعلام شده)، می‌بایست اطلاع رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد.

نظر به اینکه در فرآیند مستندسازی و طول و ابعاددار نمودن عرصه املاک می‌بایست قوانین موضوعه از جمله ماده ۲۵ قانون ثبت، بند ۳۸۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی، ماده ۱۴ قانون جامع حدنگار رعایت شود، لذا در صورت رضایت مجاورین با تنظیم صورتجلسه (موضوع ماده ۱۴ قانون جامع حدنگار) ظرف مدت ۳ روز کاری از زمان تنظیم صورتجلسه توافق سند مالکیت حدنگار صادر گردد و در صورت عدم رضایت مجاورین (موضوع تبصره ۳ ماده ۱۴ قانون جامع حدنگار) ضرورت اجرای مقررات ماده ۲۵ قانون ثبت یا بند ۳۸۷ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی، اطلاع رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد.

لازم به ذکر است جهت جلوگیری از اتلاف وقت و هزینه و همچنین حفظ حقوق متقاضیان از انجام هرگونه استعلام غیرضروری اکیداً خودداری گردد.

حسن بابائی

رونوشت:

- ❖ جناب آقای دکتر پروین معاون محترم راهبردی، توسعه مدیریت و منابع جهت نظارت بر اجرا و ارائه گزارش مستمر ماهیانه از روند تبدیل اسناد دفترچه‌ای به تک برگ.
- ❖ جناب آقای کشاورز معاون محترم امور املاک و کاداستر جهت نظارت مستمر و عنداللزوم بازدیدهای میدانی و تشکیل جلسات جهت پایش و رفع ابهامات احتمالی در اجرای تبدیل اسناد دفترچه‌ای به تک برگ.

www.ssaa.ir