



موضوع	تسريع و سامان دهی فرآیند تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای به اسناد حدنگار (تک‌برگ)
شماره: 1404/142664 تاریخ: 1404/08/03 موضوع: تسريع و سامان دهی فرآیند تبدیل اسناد مالکیت دفترچه‌ای به اسناد حدنگار (تک‌برگ) با سلام با عنایت به تأکید فراوان ریاست معزز قوه قضائیه در خصوص 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 تسريع 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- در خصوص اسناد مالکیت دفترچه‌ای که فاقد نقشه در بانک جامع حدنگار هستند. تهیه نقشه و انجام فرآیندهای قانونی با استفاده از ظرفیت تفاهم‌نامه سه جانبه 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 اطلاع‌رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد. ج) تبدیل اسناد مالکیت دفترچه ای 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 پیدا کردن ادله عدم تطابق اصلاح نقشه و انجام تشریفات قانونی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری اقدام گردد. ۲- در خصوص اسناد مالکیت دفترچه ای که فاقد نقشه در بانک جامع حدنگار هستند تهیه نقشه و انجام فرآیندهای قانونی با استفاده از ظرفیت تفاهم نامه سه جانبه 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 اطلاع‌رسانی لازم بصورت کتبی به مراجعین صورت پذیرد. د) تبدیل اسناد مالکیت دفترچه ای آپارتمانی به اسناد مالکیت حدنگار : ۱- اسناد مالکیت دفترچه‌ای که نقشه عرصه آنها در بانک جامع حدنگار تثبیت شده است بدون نیاز به بازدید حضوری حداکثر ظرف مدت ۳ روز کاری سند مالکیت حدنگار صادر گردد. ۲- اسناد مالکیت دفترچه ای که نقشه عرصه آنها در بانک جامع حدنگار تثبیت 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 بستر 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 غیر ضروری اکیداً خودداری گردد.
حسن بابائی



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب