

دستورالعمل نحوه استفاده از سامانه الکترونیکی استعلام و پاسخ استعلام املاک

در راستای اجرای ثبت آنی معاملات و تسهیل در امور مراجعین و نیز در جهت تحقق بندهای (و) و (م) مواد ۴۶ و ۲۱۱ قانون برنامه پنجم توسعه کشور، دستور العمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی و واحدهای ثبتی از سامانه الکترونیکی استعلام و پاسخ استعلام املاک به شرح زیر اعلام می گردد.

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی در فرایند نقل و انتقال املاک مکلفند برای اطلاع از وضعیت ثبتی ملک، براساس رویه های فنی اجرایی ارایه شده از سوی دفتر توسعه فناوری و اطلاعات سازمان با سامانه استعلام الکترونیکی متمرکز و کشوری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارتباط برقرار و پس از ورود نام کاربری و کلمه عبور مخصوص خود چگونگی وضعیت ملک را به صورت الکترونیکی از واحد ثبتی مربوطه استعلام کنند.

ماده ۲- واحد ثبتی پس از دریافت استعلام الکترونیکی و انطباق اطلاعات ارسالی با بانک جامع اطلاعات املاک و بررسی مستندات موجود در واحد ثبتی و تائید مسنول مربوطه پاسخ استعلام را به صورت الکترونیکی به دفترخانه متقاضی ارسال می نماید.

ماده ۳- چنانچه بررسی واحد ثبتی در خصوص مفاد استعلام حاکی از عدم انطباق اقلام مندرج در استعلام با اطلاعات بانک جامع املاک یا مستندات موجود در واحد ثبتی باشد، مراتب به صورت الکترونیکی به دفترخانه اطلاع داده می شود تا مدارک مورد نظر را جهت بررسی به واحد ثبتی تحویل دهد و واحد ثبتی پس از رفع مغایرت پاسخ دفترخانه را به صورت الکترونیکی ارسال خواهد نمود.

ماده ۴- واحدهای ثبتی به هنگام تهیه پاسخ استعلام مکلفند با رعایت مفاد قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۸۵ مالکیت متقاضی و عدم بازداشتی ملک را گواهی نمایند و چنانچه ملک در رهن قرار گرفته و یا دارای محدودیتهای مشابه است مراتب ذیل پاسخ استعلام درج گردد.

تبصره: در صورتی که ملک بازداشت گردیده و یا مشمول بند (ز) قانون اراضی دولت، شهرداریها، اوقاف و بانکها مصوب آذر ۳۹ با اصلاحات بعدی آن باشد و نیز در صورت وجود هرگونه موانع نظیر (موارد زیر) در فرم جداگانه دفترخانه را از وجود آن مطلع نمایند.

الف- املاکی که تمام یا قسمتی از آن در قید بازداشت می باشد و یا درخواست بازداشت شده است.

ب- املاکی که از سوی ادارات جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی ملی یا موات اعلام گردیده و یا در محدوده طرح تملک دولت قرار گرفته است.

ج- املاکی که از سوی مراجع قضایی حکم یا دستور مبنی بر توقیف عملیاتی ثبتی یا ابطال سند مالکیت و یا ابطال سند انتقال صادر شده است هرچند تصمیم مرجع قضایی قطعی نشده باشد.

د- املاکی که نسبت به آن، درخواست صدور سند مالکیت المثنی شده است.

ماده ۵- چنانچه نتیجه بررسی، حاکی از عدم صحت اقلام مندرج در استعلام باشد، مراتب رد استعلام به صورت الکترونیکی به دفترخانه اطلاع داده می شود.

ماده ۶- در کلیه مواردی که مراتب به صورت الکترونیکی به اطلاع دفترخانه می رسد، دفاتر مکلفند به محض رویت پاسخ الکترونیکی برگه استعلام تکمیل شده به همراه نامه استعلام مکانیزه وسایر مستندات مورد نیاز را به واحد ثبتی ارسال نمایند.

ماده ۷-تاقیل از تجهیز واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی به گواهی امضای الکترونیک ثبت هرگونه نقل و انتقال ملک مورد استعمال منوط به دریافت نسخه پاسخ استعمال از واحد ثبتی مربوط است.

ماده ۸- با توجه به اینکه در کلیه واحدهای ثبتی امکان رویت و تانید پرداخت هزینه استعمال از طریق سامانه POS فراهم گردیده لذا تنها در صورت پرداخت وجه به صورت حضوری در شعبه بانک، فیش مربوطه به ضمیمه مستندات به واحد ثبتی ارسال خواهد شد.

ماده ۹- به منظور نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل کار گروه راهبری و نظارت بر سامانه مدیریت املاک متشکل از معاون امور املاک (رئیس کار گروه) معاون امور اسناد، مدیر کل دفتر توسعه فناوری اطلاعات (دبیر کار گروه) مدیر کل املاک، مدیر کل کاداستر و مدیران کل امور اسناد و سردفتران و بازرسی و پاسخگویی به شکایات و رئیس هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران با وظایف زیر تشکیل می شود:

- برنامه ریزی و نظارت بر پیاده سازی سامانه در کلیه واحدهای ثبتی و دفاتر اسناد رسمی کشور.

- بررسی، تحلیل و تصمیم گیری در خصوص فرآیندهای به روز رسانی بانک جامع املاک و ایجاد تغییرات مورد نیاز در سامانه.

- صدور بخشنامه های مورد نیاز.

- بررسی عملکرد استانها در پیاده سازی سامانه و اعزام کارشناس به واحدها و ارائه گزارش های دوره ای و موردی.

احمد تویسرکانی