



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
بسمه تعالی

شماره: ۱۰۱/۹۱/۶۴۵۴۷

تاریخ: ۱۳۹۱/۰۵/۱۸

پیوست: ندارد

جناب آقای دشتی

ریاست محترم کانون سردفتران و دفتریاران

با سلام

احتراماً، با عنایت به اجرایی شدن پاسخ به استعلامات الکترونیک در ادارات ثبت تابعه و متعاقب آن اجرای طرح مذکور و بازدیدهای انجام شده توسط مدیر کل و تیمهای اعزامی، نظر به اینکه در بازدیدهای صورت گرفته در روز پنجشنبه مورخ ۹۱/۵/۱۲ از واحدهای ثبتی شهر تهران توسط تیمهای بازرسی و آموزشی و نیز بازدید مدیر کل محترم ثبت استان از ادارات ثبت شمالشرق، قلهک، شمیران و تهرانپارس و ارزیابی بازخوردهای طرح علیرغم توفیق حدود ۹۰ درصدی در اجرای آن مواردی از ابهام و اشتباه در اقدام نزد کاربران ثبتی و نیز دفاتر اسناد رسمی مشاهده گردید لذا ذیلاً به آنها اشاره و متذکر می گردد توجه به موارد ابهام و نیز دقت در اجرای دستورالعمل سبب تسریع و تسهیل در انجام امور خواهد بود. بدیهی است مسئولیت انجام صحیح این دستورالعمل به عهده سردفتران محترم خواهد بود و هرگونه بی توجهی نزد کاربران در اجرای صحیح آن موجب برخورد قانونی خواهد شد.

مواردی که کاربران دفاتر اسناد رسمی بایستی رعایت نمایند:

در استعلام الکترونیک کاربران محترم در دفاتر اسناد رسمی می بایستی موارد ذیل را رعایت کنند:

۱. داده ها کاملاً مطابق سند مالکیت باشد.
۲. پلاک های فرعی و اصلی که در سند مالکیت به صورت (۱۵۰/۱۱۹/۱۱۱۵) قید شده کاربر دفترخانه می بایست در داده آمایی با ویرگول داده آمایی نمایند مانند (۱۱۱۵،۱۱۹،۱۵۰)



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
بسمه تعالی

شماره: ۱۰۱/۹۱/۶۴۵۴۷

تاریخ: ۱۳۹۱/۰۵/۱۸

پیوست: ندارد

۳. در قید ارقام پلاک های فرعی ، اصلی دقت شود که در قید شماره ثبت و صفحه و جلد دفتر رقمی کمتر یا اضافه داده آمائی نشود مانند ۱۱۵۹= ۱۱۵۹۹ داده نشود...
۴. مشخصات مالک (نام و نام خانوادگی) مطابق سند مالکیت داده شود و از قید هر گونه کلمه اضافه مانند (آقای خانم .بانو .مرحومه .مرحوم و...) خوداری شود مانند صمد آقا که در سند مالکیت صمد قید شده است و یا آقای محمد که در سند مالکیت محمد قید شده است خودداری شود. و نیز در قید نام خانوادگی نیز دقت شود که همانند سند مالکیت قید شود. مانند قائم مقامی که چنانچه مطابق سند مالکیت چسبیده باشد در داده آمائی چسبیده قید شود و اگر مجزا نوشته شده باشد مجزا داده آمایی شود.
۵. اگر نام خانوادگی دارای پسوند یا پیشوند باشند حتماً مطابق سند قید شود. مانند صادقیان سلدوزی در سند مالکیت که داده آمایی فقط صادقیان داده آمائی می شود لیکن باید به طور کامل صادقیان سلدوزی داده آمایی شود تا موجب نقص در استعلام الکترونیکی نشود.
۶. شماره سریال اسناد مالکیت فقط ارقام داده آمایی شود و از قید هر گونه حروف یا اعداد اضافه خود داری شود: مانند : ۰۲۵۹۵۶۹ سری ۸۹ فقط ۰۲۵۹۵۶۹ داده آمایی شود ، سری ۳/۲۳۳۵۴ فقط ۲۳۳۵۴ داده آمائی شود
سری ۲۶۹۵۶۶ /م فقط ۲۶۹۵۶۶ داده آمایی شود
۷. در مالکیت مشاعی دقت شود کل همیشه ۶ می باشد.
۸. اعداد صحیح مانند دو دانگ از شش دانگ در فیله های جزء و کل سهم داده آمایی شود.
۹. اعداد اعشاری (غیر صحیح) بصورت حروفی در فیلد متن سهم داده آمایی شود.



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
بسمه تعالی

شماره: ۱۰۱/۹۱/۶۴۵۴۷

تاریخ: ۱۳۹۱/۰۵/۱۸

پیوست: ندارد

۱۰. کد پستی مالک حتماً مطابق کارت ملی قید شود و در اسناد مالکیت کاداستری (تک برگی) در ظهر سند مالکیت کد ملی مالک قید شده است.

۱۱. هر ملک منحصرًا یک کد پستی دارد از وارد کردن کد پستی متفاوت خصوصاً در استعلام های مشاعی خودداری گردد.

۱۲. فیلدی که درخواست اصلاح شده فقط همان فیلد (آیتم) مطابق سند مالکیت اصلاح و استعلام اصلاحی ارسال گردد.

۱۳. چنانچه برای تکمیل ایادی به جهت عدم ثبت خلاصه معامله ، فسخ نامه و... مدارک و مستنداتی از طریق ثبت اسناد محل درخواست شود خلاصه معامله و یا فتوکپی برابر اصل شده آن تا ۳ روز جهت تکمیل ایادی یا ثبت فسخ نامه به اداره ثبت محل ارسال گردد (به صورت مکتوب و فیزیکی)
تذکر : در صورت عدم رعایت زمان مذکور استعلام بعد از ۳ روز از فایل مناطق ثبتی به طور کلی حذف می شود
در این صورت لازم است مجدداً استعلام شود.

۱۴. فایل رد مربوط به استعلاماتی می باشد که امکان پاسخگوئی به هر دلیل مانند انتزاع آن پلاک از واحد ثبتی و عدم وجود سابقه ثبت در حوزه ثبتی ادارات ثبت مربوطه می باشد (توضیحا وقوع جعل نسبت به استعلام محتمل می باشد).

۱۵. در خصوص ورود اطلاعات شماره دفاتر املاک که دارای ممیز می باشد به استثنای دفاتر واحد ثبتی شمیران به جای ممیز از حرف لاتین F استفاده گردد به طور مثال دفتر ۱۱۲/۳ به صورت F۱۱۲ در سامانه ورود اطلاعات گردد.



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
بسمه تعالی

شماره: ۱۰۱/۹۱/۶۴۵۴۷

تاریخ: ۱۳۹۱/۰۵/۱۸

پیوست: ندارد

۱۶. با توجه به اینکه ورود اطلاعات شماره قطعه موجب عدم تطبیق بانک املاک واحد ثبتی می گردد از ورود اطلاعات در فیلد مربوط به آن جدا خودداری گردد.

۱۷. پس از ارسال استعلام به واحد ثبتی به پیغام های ارسالی از واحد مذکور توجه و موارد نقص اشاره شده اصلاح گردد و از فرستادن نماینده دفترخانه و ارباب رجوع به واحد ثبتی قبل از رویت پاسخ جدا خودداری گردد.

۱۸. در صورت اعلام نقص از طرف واحد ثبتی حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت نسبت به رفع نقص اقدام گردد در غیر اینصورت استعلام پس از ۳ روز کاری حذف خواهد شد.

دستور فرمآید مراتب فوق به نحو مقتضی به اطلاع کلیه دفاتر اسناد رسمی تابعه رسانده شود

سید صادق سعادتیان
مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
از طرف جهان