

## در سال ۹۵ توسط اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان صورت گرفت: کسب عنوان تعاونی برتر از بین ۸۰ تعاونی استان از طرف اتحادیه کارمندان دولت در استان

ثبتي كرج، مدير كل ثبت استان البرز را داشته و هم اكنون نيز به عنوان مدير كل ثبت اسناد و املاك در استان اصفهان مشغول خدمت به نظام مقدس جمهوري اسلامي است. نشر به سند با وي مصاحبه اي كرده كه در ادامه مي خوانيد:

استخدام در سازمان ثبت اسناد و املاك كشور در سال ۷۶ توفيق خدمت در واحدهاي مختلف اداري از جمله بايگاني و دفتر املاك و بازداستي ثبت بهبهان و اهواز، بازرسي و حفاظت و اطلاعات ادارات كل ثبت خوزستان و تهران، مدير واحد

علي بهبهاني متولد سال ۱۳۵۱ و داراي مدرک کارشناسی در رشته حقوق قضائی از دانشگاه تهران و دانشجوی ترم چهارم مقطع کارشناسی ارشد در رشته حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد خوراسگان اصفهان است. وی پس از



### مهم ترین اقدامات اساسی صورت گرفته در استان اصفهان

پس از اینکه اینجانب در سال ۹۲ چنانچه صلاح دید، اعتماد و دستور ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور جناب آقای دکتر تویسرکانی در سمت مدیر کل ثبت استان اصفهان مشغول ادامه خدمت در این استان گردیدم، با توجه به ظرفیت های بالقوه و ارزشمندی که در استان غنی و پهنای هم چون اصفهان وجود دارد همواره با استعانت از خداوند و همراهی همکاران سعی در اعتلای نام سازمان ثبت و تحقق اهداف عالی سازمان در راستای خدمت به مردم شریف استان داشته و داریم. از جمله مهم ترین اقداماتی که در طول حضور بنده در استان اصفهان صورت گرفته است می توان به اجرای طرح پستی صدور اسناد مالکیت از طریق دفاتر اسناد رسمی اشاره کرد که با در اجرای طرح ضمن صدور تعداد ۶۷۸ هزار و ۲۳۰ سند مالکیت از آذر ماه سال ۹۲ لغایت اردیبهشت ۹۶ شاهد حذف ۶ میلیون و ۷۸۲ هزار و ۳۰۰ مراجعه و به تعبیری دیگر ۱۳ میلیون و پانصد و شصت و چهار هزار و ششصد سفر غیر ضروری شهری بوده ایم. همزمان با اجرای این طرح، براساس تفاهم نامه ثبت با سازمان نظام مهندسی ساختمان اداره کل پست استان پیشخوان مشترک ثبت و نظام مهندسی برای اولین بار در کشور راه اندازی و انجام تفکیک آپارتمان در ۲۱ فرآیند به صورت غیر ضروری صورت می پذیرد که با اجرای این طرح نیز از خرداد ماه ۹۲ لغایت تیر ماه ۹۶ تعداد ۹ هزار و ۳۵۴ پرونده در این زمینه تشکیل گردیده است. از دیگر مهم ترین اقداماتی در سال ۹۲ تاکنون با همراهی و همدلی معاونین، کارشناسان و به ویژه یکایک همکاران در ۳۷ واحد ثبتی استان به منته ظهور رسیده است. افزایش صدور سند مالکیت از ۱۲ هزار به ۲۴ هزار سند در هر ماه بوده است که افزایش ماهیانه ۱۰ هزار سند مالکیت بیانگر تلاش مضاعف و خالصانه همکاران ما است که با وجود کم و کاستی های

موجود نهایت توان خود را برای خدمت رسانی بیشتر به مردم و افزایش رضایت مندی ایشان بکار گرفته اند. پس از اجرای طرح پستی صدور سند مالکیت از طریق دفاتر اسناد رسمی در سال ۹۲ اقدام به ایجاد واحدی در اداره کل تحت عنوان نظرسنجی تلفنی شد. در این طرح تاکنون قریب بر ۵ هزار تماس تلفنی ظرف مدت ۶ ماه با دریافت کنندگان خدمات ثبتی در راستای اعتمادسازی و اجرای سیستم خودکنترلی و سلامت اداری صورت گرفته است که این امر موجب افزایش رضایت مندی مردم از خدمات ثبتی و دیدگاه مثبت ایشان به ادارات ثبت به عنوان یک سازمان پویا گردیده است. همچنین به منظور اعتمادسازی و خودکنترلی و سلامت اداری سامانه پیامکی این اداره کل راه اندازی و شماره این سامانه از طریق تعبیه و نصب تابلوهایی در ادارات، سایت اداره کل و نیز سربرگ نامه های اداری به مردم معرفی و پیامک های دریافتی به طور مستمر توسط روابط عمومی بررسی و در مواردی نیز دستوراتی صادر گردیده است.

راه اندازی ساختمان شماره ۲ واحد ثبتی منطقه جنوب اصفهان واقع در بیمارستان که در سال آذر ماه ۹۳ با مشارکت شرکت عمران این شهر شروع به کار نموده، توانسته است نشان دهد که امکان ارائه

  
استان اصفهان  
در سال ۱۳۹۵  
موفق به کسب  
رتبه سوم کشور  
در زمینه اجرای  
برنامه عملیاتی  
کاداستر شده  
است



اصفهان، فلاورجان و مبارکه بالغ بر ۷۶۶ هزار و ۲۶۳ پرونده را با اعتباری بالغ بر ۷۹ میلیارد ریال ظرف مدت ۱۶ ماه عملیاتی نموده است. همچنین اجرای آرشینو ۳۲۲ هزار و ۸۱۲ پرونده اداره ثبت شاهین شهر با اعتباری بالغ بر ۶۶۰ میلیون ریال از مرداد ماه سال ۹۶ آغاز گردیده است. با ایجاد سامانه پاسخ به استعلام الکترونیکی و نیز سامانه ثبت الکترونیکی خلاصه معاملات از سال ۹۲ هم اکنون استعلامات و خلاصه معاملات در ۹۴٪ درصد موارد در بازه زمانی کمتر از یک روز پاسخ داده و ثبت می گردد. پس از حذف دفاتر املاک سنتی از چرخه فرآیندها از ابتدای تیر ماه ۹۵، روزرسانی اسکن ۱۷ هزار دفتر املاک شامل ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار صفحه در سال جاری آغاز گردیده است که اعتباری به میزان ۳۴۰ میلیون تومان در بر دارد. همچنین اسکن دفاتر املاک از سال ۱۳۰۸ تا ۱۳۹۰ نیز در دستور کار ثبت استان اصفهان قرار دارد.

**تایید تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی**

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان با داشتن ۲۲۶ هزار و ۱۲۱ پرونده قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی تا مرداد ماه سال جاری دارای بیشترین پرونده مشکله در اجرای این قانون در کشور است. از مجموع این پروندهها تعداد ۲۲۲ هزار و پانصد و سی و شش پرونده مورد تأیید قرار گرفته تعداد ۲۱۷ هزار و ۵۸۹ پرونده مطرح شده در هیأت های قانون تعیین تکلیف استان و در مورد ۱۰۸ هزار و ۴۰۷ پرونده نیز رأی صادر گردیده است. با توجه به حجم بالای تقاضاهای قانون تعیین تکلیف در استان این اداره کل به منظور تسریع در رسیدگی به پرونده های تشکیل شده تعداد هیأت حل اختلاف قانون مذکور را از ۳۵ هیأت به ۴۷ هیأت افزایش داده است که این امر نتایج مطلوبی را از جمله روزرسانی پرونده ها به همراه داشته است. با توجه به ابهامات موجود در قانون تعیین تکلیف در برخی از پرونده ها به دلیل عدم ارائه سلسله قولنامه های منتهی به مالک اصلی ملک، یا زمین فاقد بنا و یا مساحت کمتر از میزان تعیین شده برای املاک زراعی و تعارض با قانون منع خردشدن اراضی، متقاضی شاهد صدور رأی منفی در مورد تقاضای ملک خود می باشد و این نقص قانونی موجب نارضایتی متقاضیان از ادارات ثبت می گردد. جلسات متعددی با نمایندگان محترم استان در مجلس شورای اسلامی در خصوص بازنگری و اصلاح قانون مذکور تشکیل گردیده و مطرح شده که اصلی ترین مشکلات و چالش های قانون تعیین تکلیف مواع قانونی بی مورد، کم بودن دستمزد کارشناسان و هیأت ها و کمبود نیروی انسانی متناسب با حجم پرونده هاست.

**وضعیت اراضی ملی در استان اصفهان**

در خصوص اراضی ملی از مجموع حدود ۹ میلیون و ۸۰۰ هزار هکتار اراضی ملی کل استان تا کنون برای ۷ میلیون و ۴۸۵ هزار و ۶۶۷ هکتار نقشه UTM تهیه و در سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ تحویل واحد های ثبتی استان شده است که کلیه نقشه ها نیاز به اصلاح هندسی و رفع معایرت دارد. مقدار ۸۱ هزار و ۵۴ هکتار از اراضی ملی نیز تا ابتدای مهر ماه ۱۳۹۲ منجر به صدور سند کاداستری شده بود و در حال حاضر برای ۶۰۴ هزار و ۵۶۷ هکتار آن سند مالکیت کاداستری صادر گردیده است. همچنین برای عمده اراضی ملی استان (حدود ۹ میلیون و ۳۰۰ هکتار) سند مالکیت صادر شده است ولیکن تنها مقدار ۶ درصد از اراضی ملی استان دارای سند کاداستری بوده و ۸۹ درصد به میزان ۸ میلیون و ۷۰۰ هکتار دارای سند مالکیت دفترچه ای و ۵ درصد فاقد سند مالکیت هستند. در برنامه عملیاتی حوزه املاک و کاداستر در سال جاری صدور سند کاداستری اراضی ملی به میزان ۵۰ هزار هکتار هدف گذاری شده است که مقدار ۳۴ هزار و ۴۳۶ هکتار آن تاکنون انجام شده است. اداره کل محترم منابع طبیعی و آبخیزداری استان اصفهان اعلام نموده است به علت محدودیت در بودجه و امکانات نتوانسته اند مطابق برنامه زمان بندی مندرج در قانون جامع خدنگار (کاداستر) کشور اقدام نمایند.

**وضعیت اجرای طرح کاداستر**

استان اصفهان در سال ۱۳۹۵ موفق به کسب رتبه سوم کشور در زمینه اجرای

خدمات یک واحد ثبتی در شعب مختلف امکان پذیر است. راه اندازی این ساختمان باعث گردیده تا شهروندان سیاهان شهر و بهارستان برای انجام امور ثبتی خود نیازی به مراجعه به کلان شهر اصفهان نداشته و از خدمات خود را از این اداره دریافت نمایند.

از دیگر اقدامات ثبت استان اصفهان در سالهای ۹۲ لغایت ۹۶ می توان به موارد زیر اشاره کرد:

■ اجرای طرح پستی انتشار آگهی های قانون تعیین تکلیف (۶۰ هزار فقره آگهی از سال ۹۳ تاکنون)

■ راه اندازی کمیته انتصابات و شناسایی نیروهای جوان، خلاق، متخصص و با انگیزه و استفاده از آنها در طرح چرخشی و انتصاب آنها در مشاغل مدیریتی بعنوان رئیس و معاون واحدهای ثبتی حداقل در ۲۲ فقره

■ حذف مرحله پیش سند از فرآیند صدور سند مالکیت به منظور کوتاه شدن بازه زمانی

■ افتتاح ساختمان های اداره کل، مبارکه و منطقه جنوب اصفهان و بهسازی فضای اداری مناطق ثبتی غرب، شمال و شرق اصفهان، نطنز و شهرضا

■ پستی شدن فرآیند انتشار آگهی های ثبتی با مشارکت اداره کل پست استان

■ اجرای بایگانی ریلیسی در کلیه واحدهای ثبتی در مدت ۱۲ ماهه سال ۹۳ با اعتباری بالغ بر ۲۹ میلیارد ریال

■ تکمیل و اجرای سیستم اعلام اطفاء حریق در ۲۶ واحد ثبتی تملیکی در سالهای ۹۳ لغایت ۹۵ با اعتباری بالغ بر ۶۵ میلیارد ریال

■ راه اندازی شرکت تعاونی مصرف با عضویت کلیه پرسنل شاغل و بازنشستگان

**تحقق وظایف و اهداف سازمان در استان**

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان از طریق تشکیل جلسات کارشناسی متعدد در سطوح مختلف، با پایش مداوم و آسیب شناسی، بومی سازی برنامه های عملیاتی ملی و استانی در راستای ارتقاء بهره وری، رضایت مندی متقاضیان، حذف باز دیدها و مراجعات حضوری از نفاذ سلامت اداری تمام توان خود را در تحقق وظایف و اهداف سازمان بکار گرفته است.

اجرای طرح ارائه خدمات ثبتی در قالب پیشخوان در اداره ثبت اسناد و املاک منطقه جنوب اصفهان به عنوان پایلوت در کشور با اهداف حذف مراجعات غیر ضروری به شعب مختلف واحد، ارتقاء بهره وری، سلامت اداری، صیانت از حقوق شهروندی با استقرار دستگاه نوبت دهی بصورت متمرکز در یک طبقه و عدم مراجعه متقاضیان به طبقات و قسمتهای مختلف واحد ثبتی در سال ۹۵ انجام شده است.

از آنجا که اجرای آرشینو الکترونیکی پرونده های ثبتی از جمله مهم ترین برنامه های عملیاتی سازمان ثبت است اداره کل ثبت استان اصفهان در سالهای ۹۴ و ۹۵ پرونده های واحد ثبتی شهر



**شرکت تعاونی مصرف کارکنان ثبت اصفهان در سال ۹۵ برای دومین سال متوالی موفق به کسب عنوان تعاونی برتر از بین ۸۰ تعاونی استان از طرف اتحادیه کارمندان دولت استان اصفهان گردید**



آمار مقایسه ای عملکرد اداره کل ثبت اسناد و املاک استان استهبان

ردیف	سال	سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۶		درصد افزایش یا کاهش
		ماده ۱	ماده ۲	ماده ۱	ماده ۲	
۱	تعداد املاک تحدید حدود شده		۲۹۶۴	۳۳۰۵	۸	
۲	اسناد مالکیت اراضی ملی		۱۶۲	۱۳۸	-۱۵	
۳	اسناد مالکیت مسکن مهر		۱۰۴۸	۶۷۰	-۳۶	
۴	سایر اسناد مالکیت صادره		۷۰۷۸۵	۷۲۱۷۴	۲	
۵	اسناد مالکیت صادره کاداستری		۸۳۳۴۱	۸۴۰۷۸	۲	
۶	اسناد مالکیت دفترچه ای		۰	۰	۰	
۷	کل اسناد مالکیت صادره		۸۳۳۴۱	۸۴۰۷۸	۲	
۸	تفکیک های انجام شده توسط نظام مهندسی		۹۰۸۲	۹۵۹۵	۶	
۹	سایر تفکیک های انجام شده		۱۹۹۸	۲۵۲۷	۲۶	
۱۰	جمع کل تفکیکهای انجام شده		۱۱۰۸۰	۱۲۱۲۲	۹	
۱۱	افزایندهای انجام شده		۲۰۵	۱۶۶	-۱۹	
۱۲	تعداد ختامه معاملات ثبت شده در دفتر املاک		۵۲۲۸۹	۰	-۱۰۰	
۱۳	پاسخ به استعلامات املاک ثبت شده		۴۰۳۲۸	۴۸۱۰۳	۱۹	
۱۴	پاسخ به استعلامات املاک جاری		۱۵۰۹۳	۱۶۹۵۰	-۱	
۱۵	املاک بازداشت شده		۱۱۳۷۸	۱۳۱۱۰	۱۵	
۱۶	املاک رفع بازداشت شده		۷۲۰۹	۷۹۱۳	۱۰	
۱۷	ازدواج های ثبت شده		۱۱۰۴۵	۱۰۳۵۸	-۶	
۱۸	طلاق های ثبت شده		۳۰۹۵	۳۳۴۱	۵	
۱۹	معاملات ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی		۳۱۶۱۸۹	۳۰۶۵۹۶	-۳	
۲۰	پرونده های تشکیلی اجرا		۱۸۵۷	۱۹۳۵	۴	
۲۱	پرونده های منتهی		۷۸۱	۱۱۷۷	۵۱	
۲۲	شرکتهای ثبت شده		۱۱۹۷	۱۲۹۴	۹	
۲۳	شرکتهای منحل		۴۲۱	۳۲۴	-۶	
۲۴	اظهارنامه کارت بازرگانی		۷۸۰	۷۸۸	۳	
۲۵	تغییرات ثبت شده شرکتها		۷۲۷۰	۶۷۷۴	-۷	
۲۶	پلمب دفاتر روزنامه و کل		۱۲۸۳۲	۱۱۵۰۲	-۱۰	
۲۷	تعداد پرونده های ارجاعی به هیات نظارت		۱۴۰	۳۰۹	۱۲۱	
۲۸	تعداد آراء هیات نظارت		۱۴۲	۲۳۸	۷۵	
۲۹	تعداد پرونده های واسله به دادگاه بدوی سردفتران		۳۸	۱۳	-۶۶	
۳۰	تعداد آراء صادره در دادگاه بدوی سردفتران		۵۴	۳۲	-۴۱	
۳۱	تعداد آراء قانون تعیین تکلیف		۸۹۸۱	۹۳۶۵	۴	
۳۲	تعداد آراء قانون ساماندهی		۴۱۰۲	۳۳۲۵	-۴۲	
۳۳	تعداد پرونده های املاک جاری		۵۶۴۹۳۸	۵۲۷۱۶۱	-۵	
۳۴	تعداد پرونده های املاک ثبت شده		۲۱۹۶۷۷۴	۲۲۷۱۳۲۶	۸	
۳۵	میزان وصول مطالبات بانکها (میلیون ریال)		۴۶۷۸۲۱۴۱۵۶۰۱	۵۲۴۴۲۷۵۵۹۶۴	۲۶	
۳۶	جمع کل درآمد (میلیون ریال)		۲۷۸۳۷۸۹۷۶۹۷۶	۱۶۵۸۵۹۹۱۱۵۴۷	-۴۰	

برنامه عملیاتی کاداستر شده است. در حال حاضر اجرای برنامه عملیاتی در حوزه املاک و کاداستر در قالب ۶۷ پروژه در حال اجراست که در اکثر قریب به اتفاق موارد مقدار پیشرفت برنامه بیشتر از اهداف تعیین شده است و در برخی موارد مانند برنامه صدور اسناد مالکیت باقیمانده اراضی موات، هدف برنامه به طور ۱۰۰ درصد محقق شده است.

#### مشکلات اجرای طرح کاداستر در استان

عمده مشکلات اجرای طرح کاداستر در استان را می توان در چند بخش به شرح زیر خلاصه نمود: اصل برون بسیاری با رعایت الزامات مباحث حاکمیتی از جمله سیاستهای کلان نظام در راستای کوچک سازی دولت و تولید اشتغال است که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

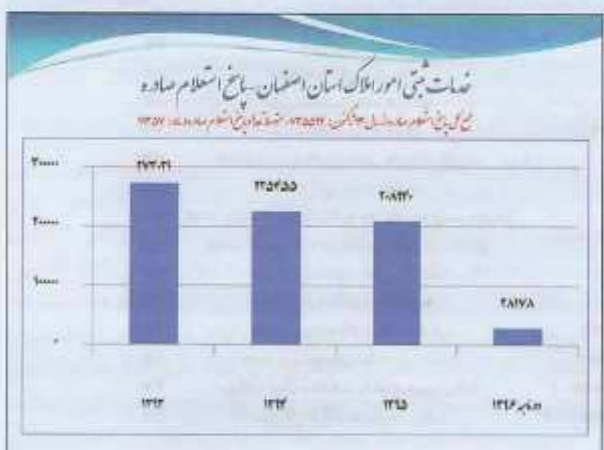
با اتخاذ تدابیر هوشمندانه در سالهای اخیر تجربیات کاملاً موفقی در این خصوص داشته است.

به همین منظور تبصره ۳ ماده ۹ این نامه قانون جامع حدنگار در خصوص ایجاد تمهیدات لازم توسط سازمان ثبت جهت برون سپاری تهیه نقشه های مربوطه آنهم در خصوص اصلی ترین مأموریت های ثبت مانند درخواست ثبت، افراز، تعیین باقیمانده و ... پیش بینی شده است.

همچنین مواد دیگری از جمله: ماده ۵ و تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۴ این نامه قانون مذکور و ماده ۱ قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت تولید و عرضه مسکن و ماده ۱ این نامه قانون مذکور و بند ب ماده ۲ قانون حمایت از احیاء و بهسازی و نوسازی بافت

های فرسوده و ناکارآمد شهری و تقاضای تهیه نقشه تفکیک آبار نمائیه و مواد ۲ و ۸ و ۹ قانون جامع حدنگار صراحتاً اعلام می دارد که اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به ارائه نقشه های املاک مورد تقاضا و در اختیارشان بوده و هیچ تکلیفی متوجه سازمان ثبت به جهت تهیه نقشه UTM نمی باشد.

در حال حاضر تمهیدات مقرر در تبصره ۳ ماده ۹ این نامه قانون جامع حدنگار تاکنون به استاتنها ابلاغ نشده است و با توجه به فراگیر شدن قریب الوقوع استفاده از سامانه شمیم، کمبود پرسنل نقشه بردار جهت تهیه نقشه های مختصات جغرافیایی مورد نیاز تحت سامانه شمیم برای صدور اسناد مالکیت کاداستری به شدت احساس می شود. با عنایت به ماده ۹ قانون جامع حدنگار (کاداستر)



### خلاصه آمار عملکرد نامحدود تجاری دکا و استرا (اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان)

ردیف	شرح	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	پهلو ۱۳۹۵
۱	امداد اولی ثبت سند مالکیت در سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۲	امداد اولی ثبت سند مالکیت در سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۳	سند مالکیت در سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۴	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۵	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۶	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۷	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۸	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۹	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸
۱۰	سند مالکیت	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸	۱,۹۸۹,۲۸۸

استان اصفهان در سال ۱۳۹۲ به طور متوسط ۱۴۰۰۰ برگ سند در ماه بود که با اصلاح برخی فرآیندها و حذف عملیات زائد و ارتقاء بهره‌بروری در بخش منابع انسانی و همچنین استفاده از ظرفیت اداره پست در طرح پستی صدور اسناد مالکیت موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت، هم اکنون ظرفیت صدور سند مالکیت کاداستری در استان به طور متوسط به بیش از ۲۳۰۰۰ برگ در ماه رسیده است. این امر در حالی است که تعداد پرسنل واحدهای ثبتی تقریباً ثابت بوده است. برگزاری جلسات کارشناسی و تهیه بسته‌های پیشنهادی برای اصلاح قانون تعیین تکلیف و ارسال به معاونت محترم املاک و کاداستر سازمان جهت اتخاذ تصمیمات مقتضی. برگزاری جلسات مستمر با نمایندگان مجلس شورای اسلامی جهت بررسی مشکلات و تبیین

مرتبط است به گونه‌ای که در برخی موارد علی‌رغم تهیه نقشه‌های مختصات جغرافیایی و وجود مستندات مالکانه ولیکن امکان صدور سند کاداستری میسر نیست. از جمله این موارد موانع موجود در اصلاح حدود اربعه و مساحت اسناد مالکیت دفترچه‌ای اراضی ملی و مستثنیات محاط در آن و همچنین موانع موجود در قانون تعیین تکلیف ساختمانها و اراضی فاقد سند رسمی جهت صدور سند مالکیت زمین محصور و محدودیت حد نصاب تعیین شده جهت صدور اسناد مالکیت اراضی کشاورزی می‌توان نام برد.

**انجامات انجام گرفته به منظور رفع مشکلات اجرای طرح کاداستر**

با توجه به مشکلات فوق‌الذکر موارد زیر انجام شده است: صدور اسناد مالکیت کاداستری در

کلیه دستگاه‌های اجرایی مکلف بودند تمام مستندات و اطلاعات توصیفی املاک متعلق به خود یا تحت اداره خود از جمله مشخصات ثبتی، کاربری، نام بهره‌بردار و نقشه‌های مختصات جغرافیایی املاک مذکور را با رعایت جنبه‌های امنیتی حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۵ تهیه و جهت صدور سند مالکیت کاداستری در اختیار واحدهای ثبتی قرار دهند که این امر خصوصاً در زمینه اراضی ملی و کشاورزی محقق نشده است به گونه‌ای که اکنون با گذشت حدود نیمی از زمان تعیین شده در قانون جامع حدنگار، هیچگونه مستندات و نقشه‌های مختصات جغرافیایی از اراضی کشاورزی توسط سازمان جهاد کشاورزی تحویل واحدهای ثبتی استان نشده است.

از مشکلات عمده دیگر در اجرای طرح کاداستر موانع قانونی موجود در قانون ثبت و سایر قوانین



اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان با ۲۶ واحد ثبتی، ۴۶۶ دفترخانه اسناد رسمی، ۲۳۳ دفترخانه ازدواج و ۶۷ دفترخانه طلاق در راستای اهداف نظام مقدس جمهوری اسلامی، سیاست های بلند مدت قوه قضائیه، برنامه های جامع سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وظایف ذاتی و ابلاغی به منظور تثبیت حقوق مالکانه اشخاص حقیقی و حقوقی و فراهم آمدن نظم عمومی جامعه، امنیت قضایی، توسعه اقتصادی و کسب درآمد برای دولت در چهار بخش مهم ثبت املاک، ثبت اسناد، ثبت شرکت ها و مؤسسات و اجرائیات و نیز اجرای طرح های کاداستر و جامع املاک برای تحقق ثبت نوین به مردم تشریف استان اصفهان خدمت رسانی می نماید.

ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به اجرایی نمودن ثبت نوین و کاهش مراجعه حضوری مردم در دریافت خدمات ثبتی می باشند و از این رو تاکنون ۲۰ سامانه الکترونیکی در سطح ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق استان اصفهان اجرایی شده است.

سامانه های راه اندازی شده در بخش املاک سامانه جامع کشوری املاک، سامانه داده آمایی پرونده های ثبتی، کاداستر، ثبت الکترونیکی پذیرش در خواست سند مالکیت موضوع اجرای قانون تعیین تکلیف و سامانه مدیریت اطلاعات و مستند سازی املاک دولتی (ماد) می باشند.

سامانه های استعلام و پاسخ استعلام الکترونیکی، ارسال و دریافت خلاصه معاملات، ثبت آتی، ثبت وقایع ازدواج و طلاق، بانک جامع سردفتران و دفتر باران، اشخاص ممنوع الخروج، بخشنامه های ثبتی و اشخاص ممنوع معامله، گواهی امضای دیجیتال در دفاتر اسناد رسمی و پرداخت الکترونیکی و جود خدمات ثبتی در دفاتر اسناد رسمی از سامانه های مورد استفاده در بخش اسناد می باشد. از سامانه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و سامانه ثبت شرکت ها نیز در حوزه اجرا و ثبت شرکتها بهره برداری می شود.

استان اصفهان در اداره کل تیز جهت روانسازی و تسهیل امور از سامانه مکاتبات مکانیزه، اتوماسیون اداری و مالی و سامانه های دولت، سامند و بازرسی استفاده می نماید. پورتال و سایت ارتباطی استانی نیز بوسیله روابط عمومی مدیریتی و پشتیبانی می گردد. همچنین در راستای بهبود خدمات الکترونیکی ارائه شده و تحقق کامل اهداف دولت الکترونیک دو سامانه ی پذیرش تقاضاهای مردمی به صورت الکترونیکی و آرشو الکترونیکی نیز در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در حال آماده سازی جهت اجرا می باشد.

#### دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق

استان اصفهان با دارا بودن ۴۶۶ دفتر اسناد رسمی، ۲۳۳ دفتر ازدواج و ۱۰۲ دفتر طلاق در سطح استان، به طور مستمر بازرسی هایی را از دفاتر مذکور در شهر اصفهان و شهرستان ها انجام



موانع قانونی صدور اسناد مالکیت کاداستری مخصوصاً اسناد مالکیت کاداستری اراضی کشاورزی،

انجام مکاتبات متعدد با استانداری و مراجع قضایی در خصوص عدم انجام تکالیف مقرر در قانون جامع خدنگار توسط دستگاههای اجرایی.

انجام مکاتبات متعدد با اداره کل محترم کاداستر و معاونت محترم منابع انسانی سازمان در زمینه کمبود پرسنل نقشه بردار و درخواست استخدام نقشه بردار و یا اخذ مجوز برای برون سپاری تهیه نقشه های مختصات جغرافیایی مورد نیاز در صدور اسناد مالکیت کاداستری.

#### نحوه تعامل با رسانه ها

بخدمتگاه اداره کل ثبت اسناد اصفهان از تعامل بسیار خوب و مؤثری با رسانه های عمومی اعم از نوشتاری و الکترونیکی برخوردار است. به منظور معرفی تغییر و تحولات صورت گرفته در سازمان ثبت اسناد و املاک و همچنین اقدامات و فعالیت های ثبت استان، نشست خبری در سال ۹۴ و ۹۵ با حضور خبرنگاران و عکاسانی از تعداد بیش از ۳۵ روزنامه، هفته نامه، خبرگزاری محلی و کشوری برگزار گردیده است. همچنین با حضور در برنامه های مختلف رادیویی و تلویزیونی مانند در چرخه، هشت بهشت، گفتگوی هفته و ... به نقش سازمان ثبت در جامعه و معرفی خدمات متنوع این دستگاه حاکمیتی پرداخته شده است. تولید برنامه هایی از اقدامات اداره کل ثبت استان و بخش آن از اخبار شبکه اصفهان و چاپ در روزنامه ها از دیگر اقدامات این اداره در تعامل با رسانه هاست.

#### اجرای سیاستهای سازمان در استفاده از فناوری های نوین و تاثیرات آن

##### پرنحوه عملکرد اداره کل

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با انگیزه شفاف سازی امور، کاهش مراجعات حضوری متقاضیان خدمت، ارائه حداکثری خدمات در محیط مجازی و ارتقاء سلامت اداری با بازخوانی مبانی حقوقی، علمی و فنی و نیز واکاوی روند خدمات رسانی و اتخاذ سیاست ها و برنامه های کارآمد، با محوریت فناوری اطلاعات و بهره گیری حداکثری از منابع در اختیار، نسبت به اصلاح فرآیندها و به کارگیری فناوری های نوین به منظور مکانیزه کردن امور با ایجاد سامانه های الکترونیکی، ساماندهی بانک های اطلاعات و نیز مهیا کردن امکانات سخت افزاری و نرم افزاری مناسب اقدامات تحول گرایانه ای در راستای سیاست ها و در اجرای تکالیف قانونی طی سالیهای اخیر انجام داده است. ایجاد آرشو الکترونیکی و کاهش وابستگی به گردش پرونده ها و حذف کاغذ در ادارات ثبتی یکی از برنامه های مهم و بزرگ این سازمان است که اجرای آن علاوه بر شفاف سازی امور و ارتقای سلامت اداری، باعث تسهیل در ارائه خدمات به متقاضیان و افزایش سطح رضایتمندی آنان خواهد شد.



**بهبهانی:  
ایجاد آرشو  
الکترونیکی  
و کاهش  
وابستگی به  
گردش  
پرونده ها و  
حذف کاغذ در  
ادارات ثبتی**

**یکی از  
برنامه های مهم  
سازمان است**





می‌دهد. در اجرای بند «و» ماده ۴۶، بند «ب» ماده ۴۸ و بند دوم «ماده ۱۱» قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و بند ج ماده ۱۲ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد و نیز ماده ۲۷ قانون مدیریت خدمات کشوری، سامانه جامع اطلاعات سر دفتران و دفتر یاران راه اندازی و دفاتر سنتی حذف و دفاتر الکترونیکی در کلیه دفاتر اسناد رسمی جایگزین گردیده است. با عنایت ویژه رئیس کل محترم دادگستری استان و همکاری کانون سردفتران از دواج و طلاق استان اصفهان از ابتدای سال ۹۴ با هدف توزیع عادلانه آنها بین دفاتر طلاق برای اولین بار در کشور طرح تمرکز توزیع دادنامه های طلاق از طریق یک مرکز مشخص در دادگستری به دفاتر طلاق در شهرستان اصفهان اجرا گردیده است.

دادگاه انتظامی سردفتران و دفتر یاران استان نیز به طور مستمر با تشکیل جلسات خود در روزهای سه شنبه هر هفته به پرونده های مطرح شده رسیدگی می نماید که در این جلسات در سال ۹۵ تعداد ۱۴۹ و در دو ماهه ابتدای سال جاری ۱۴ پرونده مطرح گردیده است.

همانطور که می دانید در سالهای اخیر علاوه بر تغییرات و تحولات اساسی و بنیادینی که در فرآیندهای گوناگون ثبتی رخ داده است، بخش عمده ای از فرآیندهای دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق نیز الکترونیکی گردیده و این گذر از سیستم های سنتی که در نوع خود اقدامی بسیار مهم در تاریخ سازمان است نتیجه تدابیر ارزشمند و اهتمام ویژه ریاست محترم سازمان ثبت و تلاش های همکاران بوده است. بدیهی است با الکترونیکی شدن فرآیندهای دفاتر و ایجاد سامانه های متعدد در یک سیستم کاملاً سنتی با خدماتی گسترده و متنوع همچون هر برنامه و نرم افزاری نیاز به رفع نواقص به صورت تدریجی دارد که بحمدالله با کار گروهی که توسط سازمان ثبت جهت رصد نواقص موجود در سامانه ها و رفع آن پیش بینی شده است همواره شاهد برطرف شدن نواقص موجود بوده هستیم.

#### نیروی انسانی و فضای اداری

ثبت استان اصفهان در حال حاضر دارای ۱۰۴۳ پست سازمانی می باشد که در حال حاضر تعداد ۹۲۵ پست با تصدی و ۱۱۸ پست سازمانی بلا تصدی می باشد. کلیه کارمندان استان ۹۸۸ نفر هستند که تعداد ۹۲۵ نفر از آنان رسمی و بیمانی، ۷ نفر قرارداد کارمعی و ۵۶ نفر تحت عنوان قرارداد کاری مشغول به کار هستند.

ادارات ثبت نیاسر، باغباندران و بوئین میاندشت علی رغم داشتن چارت سازمانی و نیروی انسانی در حال حاضر غیر فعال است. این اداره کل بنا بر ضرورت قصد دارد با موافقت سازمان و طی مراحل قانونی اداره ثبت کاشان را به دو بخش مجزا تقسیم نماید و در مورد تأسیس ادارات چادگان، بزرک از توابع کاشان، جندق از توابع خور و بیابانک،



بوزید آباد از توابع آران و بیدگل و گلشهر از توابع گناباد نیز در خواست هایی از فرماندارهایی این شهرستان ها دریافت و به دفتر تشکیلات سازمان سال شده است. به دلیل مسافت مالکین فولادشهر و جرقویه با ادارات ثبت لنجان و منطقه غرب اصفهان نیاز به دو نمایندگی در مناطق مذکور ضروری احساس می شود. تعداد واحدهای ثبتی استان اصفهان ۳۶ واحد است که ۳ واحد ثبتی باغباندران، نیاسر و بوئین میاندشت هم اکنون غیر فعال و تأسیس اداره ثبت چادگان نیز در دست پیگیری می باشد. ثبت استان در حال حاضر دارای ۳۷ ساختمان می باشد که از این تعداد ۳۰ ساختمان تملیکی است که وضعیت تعداد ۱۶ ساختمان مناسب و ۱۴ ساختمان نامناسب است. گفتنی است محل اداره هم نیاز به مقاوم سازی دارد که گزارش آن به اداره محترم فنی سازمان ثبت ارائه گردیده است. در حال حاضر پروژه ساختمان منطقه شمال و ثبت شرکت های اصفهان با پیشرفت ۸۰ درصدی به دلیل عدم تأمین اعتبارات لازم است مشکل دو واحد ثبتی مهم در شهرستان اصفهان مرتفع خواهد گردید. لازم به ذکر است تعدادی زمین در شهرستان های اصفهان، خمینی شهر، نجف آباد، دهقان، تیران و کرون، بهارستان، بازرود، مهر دشت و کوهپایه خریداری گردیده است که در صورت تأمین اعتبار نسبت به احداث ساختمان اداره ثبت در این شهرستان ها فراهم خواهد شد.

#### سطح و نحوه تعامل با مسئولین

بر اساس نگاه ویژه و اهمیتی که اداره کل ثبت استان برای تعامل با مسئولین و سایر دستگاه های دولتی قائل است، این اداره کل ارتباط خود را همواره با آنها برقرار نموده و ضمن تعامل با سایر ارگان ها ضمن تبیین جایگاه حساس ثبت اسناد و املاک، شرایطی برای تسهیل در خدمت رسانی مطلوب به مردم فراهم نموده است. از مهم ترین این تعاملات اجرای طرح پستی صدور مالکیت در دفاتر اسناد رسمی است که این طرح با مشارکت این اداره کل با اداره پست و کانون سردفتران و دفتر یاران استان اجرا گردیده و ضمن اینکه از مراجعات مردم به ادارات ثبت در حجم قابل ملاحظه ای کاسته شده، زمینه اشتغال زایی برای تعدادی به عنوان مأمور ۱۹۳ پست فراهم شده است. انجام غیر حضوری تفکیک آپارتمان نیز حاصل تعامل این اداره کل با اداره کل ثبت و سازمان نظام مهندسی ساختمان و راه اندازی پیشخوان مشترک ثبت و نظام مهندسی بوده است.

از آنجا که وجود نواقص و ابهامات موجود در باره ای از قوانین ثبتی به ویژه قانون تکلیف مشکلاتی را برای مردم به همراه داشته و در نهایت موجب بدبینی و نارضایتی متقاضیان سند از ادارات ثبت می گردد، بنده از بدو ورود به استان اصفهان در جهت رفع این ابهامات جلسات متعددی را با نمایندگان مردم در مجلس شورای اسلامی داشته ام و به طور مکرر با تشریح مشکلات و مواعینی که

**استان اصفهان  
بیش از ۲۰۰  
هزار پرونده  
قانون تعیین  
تکلیف وضعیت  
ثبتی دارای  
بیشترین  
پرونده متشکله  
در اجرای این  
قانون در کشور  
است**



۱۹- برگزاری جشن خانواده ثبتی در کاشان و خمینی شهر با حضور کارکنان و خانواده‌های ادارات ۵ گانه شمال استان  
۲۰- اقدام در خصوص برگزاری جشن خانوادگی اداره ثبت خمینی شهر در سال‌های ۹۵ و ۹۶  
۲۱- مشارکت ۱۱۵ میلیون تومانی کارکنان ثبت استان برای آزادی زندانیان جرایم غیر عمد از طریق برنامه یک شهر ضیافت شبکه اصفهان  
۲۲- عقد قرارداد و اخذ تخفیف از استخرها، مجموعه‌های تفریحی و ورزشی و... برای استفاده همکاران بدون استفاده از اعتبارات سازمانی

#### فعالیت‌های انجام شده در راستای راه همکاران

شرکت تعاونی مصرف کارکنان ثبت اسناد و املاک استان اصفهان پس از گذشت یک دهه تعطیلی، فعالیت مجدد خود را در سال ۹۲ با داشتن ۲۱۴ نفر عضو و سرمایه‌ای در حدود یکصد میلیون ریال آغاز نمود. با تلاش و همت جمعی کارکنان پیشکسوت و شاغل همزمان با دهه فجر انقلاب اسلامی سال ۹۲ تعداد اعضای این شرکت به ۱۰۸۰ نفر و با سرمایه‌ای بالغ بر ۵۴۰ میلیون ریال در فضایی به مساحت ۲۴ متر مربع به فعالیت خود ادامه داد. در سال ۱۳۹۳ مساحت شرکت دو برابر شده و از مدرن ترین سیستم های فروشگاههای در آن استفاده گردید. در این سال با تدابیر ویژه‌ای که اندیشیده شد فعالیت های شرکت تعاونی مصرف علاوه در فروشگاه به تهیه ملزومات مورد استفاده در طرح پستی و خدمات مربوط به آن معطوف گردید. تهیه دفاتر روزنامه و کل و بلمپ آن، پاکت های تاسیس و تغییر باضمم پوشه های چاپی مربوط به ثبت شرکت ها، تهیه جلد سند مالکیت تک برگ با استفاده از لوگوی تعاونی، تهیه در خواست و پوشه جهت استفاده در طرح انجام غیر حضوری تفکیک آپارتمان و... از ملزوماتی است که شرکت تعاونی با فروش آن زمینه سودآوری افزایش سهام اعضا خود را محقق ساخته است. در حال حاضر تعداد کل اعضای شرکت تعاونی مصرف ۱۱۵۷ نفر هستند که ۲۰۲ نفر از این تعداد بازنشسته و ۹۵۵ نفر شاغل و سرمایه فعلی شرکت مبلغی بالغ بر ۱۶۸ میلیارد و ۹۲۲ میلیون ریال می باشد. شرکت تعاونی مصرف ثبت اصفهان اقدامی بی سابقه در سال ۹۵ به منظور خدمت رسانی به کلیه اعضای خود که در سراسر استان حضور دارند، ضمن راه اندازی سیستم نرم افزاری آنلاین سفارشات تلفنی و فروش اینترنتی و کلیه سفارشات همکاران را از طریق پیک رایگان به آدرس ایشان ارسال می نماید. به لطف خدا شرکت تعاونی مصرف کارکنان ثبت اصفهان در سال ۹۵ برای دومین سال متوالی موفق به کسب عنوان تعاونی برتر از بین ۸۰ تعاونی استان از طرف اتحادیه کارمندان دولت استان اصفهان گردید که این موفقیت بی شک نتیجه زحمات هیئت مدیره تعاونی و ثمره خدمات شفاف و ارزشمند آن بوده است.

بر سر راه متقاضیان سند رسمی از ایشان خواسته ام تا مقدمات اصلاح و بازنگری قانون مذکور را در مجلس فراهم نمایند.  
اداره کل ثبت استان با توجه به تأکیدات مکرر مقام معظم رهبری مبنی بر مسئله فرهنگی کشور و موضوع آتش به اختیار در منویات معظم له و با توجه به اینکه نشریات نوشتاری به عنوان یکی از رسانه های عمومی در حوزه فرهنگ جامعه فعالیت می نمایند در سال های اخیر ضمن تعامل سازنده با اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان نسبت به تقسیم بندی عادلانه در خصوص انتشار آگهی های ثبتی پس از اعلام رسمی سازمان ثبت اقدام نموده و برای اولین بار در استان با هدف کمک به هفته نامه های شهرستانی در چهار چوب قوانین و مقررات انتشار بخشی از آگهی های ثبتی را که جاب آن در هفته نامه مغایرتی با قانون ندارد به عهده هفته نامه ها گذاشته است.

#### فعالیت های آموزشی و امور فرهنگی انجام شده برای همکاران

ثبت استان اصفهان با علم بر اینکه آثار فعالیت های فرهنگی و آموزشی در بازدهی و افزایش عملکرد کارکنان مجموعه تأثیر بسزایی دارد، با استفاده از امکانات و ظرفیت های موجود سعی در اجرای اینگونه برنامه ها با شرکت کارمندان و حتی خانواده های ایشان داشته و دارد که از مهم ترین این موارد که توسط واحد روابط عمومی اداره کل انجام گردیده است می توان به موارد زیر اشاره نمود:  
۱- برگزاری جشن خانواده ثبتی به مناسبت عید غدیر خم در سال های ۹۲، ۹۳، ۹۵ با حضور کارمندان و خانواده های ایشان  
۲- برگزاری جشن خانواده ثبتی به مناسبت دهه مبارک فجر در سال ۹۳ با حضور کارمندان و خانواده های ایشان  
۳- اهداء کارت هدیه به همکاران به مناسبت سالروز ازدواج با هدف تکریم بنیان خانواده در راستای عمل به منویات مقام معظم رهبری  
۴- برپایی جشن میلاد حضرت علی ابن موسی الرضا (ع) در سال ۹۴ با شرکت کارمندان واحدهای ثبتی شهرستان اصفهان  
۵- راه اندازی سامانه پیامکی جهت ارسال پیام تبریک تولد و سالروز ازدواج همکاران، پیامک مناسبتی، اطلاع رسانی به همکاران و دریافت نقطه نظرات  
۶- برگزاری جشن تجلیل از دانش آموزان ممتاز کارمندان  
۷- برگزاری مسابقه بصیرت عاشورایی با موضوع تفاوت با حسین (ع) بودن و یا حسین (ع) گفتن  
۸- دعوت از ۵ تن از جانبازان سراقاز جنگ تحمیلی بالای ۷۰ درصد برای حضور در جمع مسوولین ثبت استان  
۹- برگزاری نمایشگاه تاریخچه ثبت اصفهان به مناسبت دهه فجر و هفته قوه قضائیه در اداره کل  
۱۰- برپایی نمایشگاه همزمان با هفته دفاع مقدس، هفته بسیج و روز عفاف و حجاب در اداره کل و تعدادی از واحدهای ثبتی  
۱۱- برگزاری مسابقات فوتسال خانواده ثبتی استان در ۳ دوره با حضور تیم هایی از واحدهای ثبتی و کانون سردفتران و دفتریاران  
۱۲- برگزاری مسابقات قرآن کریم قوه قضائیه در سال های ۹۳، ۹۴ و ۹۵  
۱۳- تأسیس هیئت محبین حضرت زهرا (س) - خانواده ثبتی اصفهان در سال ۹۲  
۱۴- برگزاری کلاس آموزشی تغذیه سالم و جشنواره جاده سلامتی با حضور یکی از پزشکان علم تغذیه برای کارمندان و خانواده آنها  
۱۵- برگزاری مراسم وعظ، خطابه و سخنرانی به مناسبت ماه محرم و ایام فاطمیه به مدت ۱۰ شب با هزینه شخصی همکاران در محل اداره کل  
۱۶- برگزاری جشن همکاران پیشکسوت و بازنشسته برای اولین بار در استان و تجلیل از همکاران بازنشسته شاخص و مدیران کل اسبق  
۱۷- برگزاری مراسم ضیافت افطاری خانوادگی در کلیه واحدهای ثبتی استان با استفاده از سود سهام کارکنان از تعاونی مصرف در سال ۹۵  
۱۸- نشست صمیمانه مدیر کل ثبت استان با کارمندان شمال استان و ضیافت ناهار با ایشان (ادارات ثبت: کاشان، آران و بیدگل، قمصر، نطنز و بادرود)



**مدیر کل ثبت  
استان اصفهان:  
این اداره کل  
ضمن ارتباط  
با سایر ارگان  
ها همواره به  
تبیین جایگاه  
حساس ثبت در  
خدمات رسانی  
مطلوب به مردم  
پرداخته است**